

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu A.Adamsoni 33

registrikood: 80211797

tänava/talu nimi, A.Adamsoni 33

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10137

telefon: +372 5140156

e-posti aadress: raigo.vihalem@mail.ee, info@citycentrum.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Harju Maakohtu registriosakonnas tehti KÜ A. Adamsoni 33 kohta esmakanne 16.09.2004

KÜ A. Adamsoni 33 tegevuse eesmärk on elamu heaperemehelik majandamine.

2011. aastal toimus tavapärase tegevus: elanikelt koguti vastavalt majanduskavale kommunaalmakseid, remondirahasid pisiremondiks ja pangalaenu tagasimaksuks rahalisi vahendeid.

2011.aastal palgalist tööjõudu ei olnud.

2011. aastal töötasu ega juhatuse liikme tasu ei makstud.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab 2011 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
3. KÜ Adamsoni 33 on jätkuvalt tegutsev ühistu

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	882	547	2
Nõuded ja ettemaksed	2 526	2 683	
Kokku käibevara	3 408	3 230	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	6 720	8 123	4
Kokku põhivara	6 720	8 123	
Kokku varad	10 128	11 353	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 494	1 403	5
Võlad ja ettemaksed	259	378	
Kokku lühiajalised kohustused	1 753	1 781	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 226	6 720	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 468	2 539	
Kokku pikaajalised kohustused	7 694	9 259	
Kokku kohustused	9 447	11 040	
Netovara			
Reservid	153	153	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	160	0	
Aruandeaasta tulem	368	160	
Kokku netovara	681	313	
Kokku kohustused ja netovara	10 128	11 353	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 566	0	7
Tulu ettevõtlusest	0	5 723	
Kokku tulud	3 566	5 723	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 793	-5 563	8
Kokku kulud	-2 793	-5 563	
Põhitegevuse tulem	773	160	
Finantstulud ja -kulud	-405	0	
Aruandeaasta tulem	368	160	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	773	160	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 514	1 433	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-119	-2 987	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 168	-1 394	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 939	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 939	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 428	-1 317	
Makstud intressid	-405	-563	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 833	-1 880	
Kokku rahavood	335	-335	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	547	882	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	335	-335	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	882	547	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 979	153		2 132
Vigade parandamise mõju	-1 979			-1 979
Korrigeeritud saldo 31.12.2009		153		153
Aruandeaasta tulem			160	160
31.12.2010	0	153	160	313
Aruandeaasta tulem			368	368
31.12.2011	0	153	528	681

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ A.Adamsoni 33 majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise toimkonna poolt.

Raha

Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kasutatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke

Finantsinvesteeringud

Elamu remondik saadi 2008a. pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele ei ole võetud, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansis passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansis aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes)ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kulusse. Kuludesse kantavate väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 2010. aastal amortisatsiooni arvestatud ei ole.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

* lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12kuu jooksil bilansipäevast arvates;

* pikaajalised kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12kuu bilansipäevast arvates

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud osapoolteks juhatuse liikmed, nende pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid ei ole tehtud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	882	547
Kokku raha	882	547

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	2 526	2 574
Kokku nõuded ostjate vastu	2 526	2 574

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pikaajaline laen	6 720	8 123
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	6 720	8 123

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanki laen	6 720	1 494	5 226				2016
Pikaajalised laenud kokku	6 720	1 494	5 226				
Laenukohustused kokku	6 720	1 494	5 226				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud Swedbank	1 403	1 403			5,7-6,982	EEK	2016
Lühiajalised laenud kokku	1 403	1 403					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laendu Swedbank	6 720	0	6 720		5,7-6,982	EEK	2016
Pikaajalised laenud kokku	6 720	0	6 720				
Laenukohustused kokku	8 123	1 403	6 720				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	259	378
Kokku võlad tarnijatele	259	378

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011
Mittesihotstarbelised tasud	
Hooldustasud	3 527
Muud	39
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 566

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Vesi, kanalisatsioon	0	1 828
Üldelekter	0	112
Prügivedu	0	710
Halduskulu	2 414	1 975
Muud	379	938
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 793	5 563

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2010 ja 2011. aastal töötajaid ei olnud. Töötasu ei arvestatud ja ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	9 246	6 979	86	0

Aruande allkirjad

Korteriühistu A.Adamsoni 33 (registrikood: 80211797) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Georg Pajumann	Juhatuseliige	
Jannes Pöder	Juhatuseliige	
Raigo Vihalem	Juhatuseliige	

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu A.Adamsoni 33 (registrikood: 80211797) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Elle Sadam	Sisestaja	19.02.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5140156
E-posti aadress	info@citycentrum.ee
E-posti aadress	raigo.vihalem@mail.ee