

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kesk-Ameerika 3

registrikood: 80273775

tänavatalu nimi, Kesk-Ameerika 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10122

e-posti aadress: kuulpak@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Annetused ja toetused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kesk-Ameerika 3 põhitegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks								
olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu								
liikmete ühiste huvide esindamine.								
Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 28 022 eurot ja kulud olid 14 925 eurot.								
Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.								
Korteriühistu tööd korraldab juhatus.								
Korteriühistu maksis palka 2 492 eurot 1 inimesele, kes töötas töölepingu alusel.								
KÜ Kesk-Ameerika 3 maksis juhatuse esimehele								
isikliku autokasutamise hüvitist summas 768 eurot.								
Kesk-Ameerika 3 hoone hooldab hooldusfirma OÜ Majavalitseja grupp aastamaksuga 3 962 eurot.								

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	27 195	11 665
Nõuded ja ettemaksed	17 256	17 470
Kokku käibevara	44 451	29 135
Kokku varad	44 451	29 135
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	7 922	5 714
Kokku lühiajalised kohustused	7 922	5 714
Kokku kohustused	7 922	5 714
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 549	2 549
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	20 872	-2 413
Aruandeaasta tulem	13 108	23 285
Kokku netovara	36 529	23 421
Kokku kohustused ja netovara	44 451	29 135

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	28 022	30 052
Muud tulud	0	11 966
Kokku tulud	28 022	42 018
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 630	-11 325
Mitmesugused tegevuskulud	-6 946	-4 099
Tööjõukulud	-3 349	-3 312
Kokku kulud	-14 925	-18 736
Põhitegevuse tulem	13 097	23 282
Finantstulud ja -kulud	11	3
Aruandeaasta tulem	13 108	23 285

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 097	23 282
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	214	-5 761
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 208	-13 664
Laekunud intressid	11	3
Kokku rahavood põhitegevusest	15 530	3 860
Kokku rahavood	15 530	3 860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 665	7 805
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 530	3 860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 195	11 665

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 549		-2 413	136
Aruandeaasta tulem	0	0	23 285	23 285
31.12.2010	2 549		20 872	23 421
Aruandeaasta tulem	0		13 108	13 108
31.12.2011	2 549		33 980	36 529

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kesk-Ameerika 3 raamatupidamise aastaaruanne 2011.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 uhines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on KÜ Kesk-Ameerika 3 arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on KÜ Kesk-Ameerika 3 teostanud raamatupidamiskontode saldode umberarvestuse, lahtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud vordlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse umber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on uhtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud umberarvestusest kursierinevusi.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Kohustused

Bilansis on kajastatud materiaalsed fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. KÜ kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit, amortisatsiooninormiga 10% aastas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest ja sihtotstarbeliste tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mis leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta KÜ makstud summasid om kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	27 195	11 665
Kokku raha	27 195	11 665

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	6 425	7 701
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest maksetest	0	9 769
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 425	17 470

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40		40
Sotsiaalmaks	63		63
Töötuskindlustusmaksed	3		33
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106	0	136

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 568	5 258
Võlad töövõtjatele	151	121
Maksuvõlad	106	136
Muud võlad	0	79
Saadud ettemaksed	0	120
Kokku võlad ja ettemaksed	7 825	5 714

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Brem Kinnisvarahoodus OU	0	0
Eesti Energia AS	21	22
Eesti Gaas	357	342
EMT AS	7	19
Majavalitseja Grupp OU	330	330
Ragn Sells AS	149	144
Tallinna Kute AS	2 343	3 811
Tallinna Vesi	378	425
Windair OU	0	26
OÜ Kentu Ehitus	0	139
OÜ Kattero grupp	3 503	0
OÜ Advokaadibüroo Lillo ja Lõhmus	480	0
Kokku võlad tarnijatele	7 568	5 258

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	151	121
palk	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	151	121

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
tallinna Linnavaraamet Elamu energiamargis	0	0
Kokku annetused ja toetused	0	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
majapidamistarbed, raam. teen. avariit	6 946	4 099
notarii tasu, tehn. hooldus,	0	0
tel. koned	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 946	4 099

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 492	2 461
Sotsiaalmaksud	857	851
Kokku tööjõukulud	3 349	3 312
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kesk-Ameerika 3 (registrikood: 80273775) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRE KUULPAK	Juhatuse liige	28.06.2012
ANNIKA TAMMIK	Juhatuse liige	28.06.2012
ALLAN LUHSE	Juhatuse liige	04.07.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuulpak@hotmail.ee