

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Suur Ameerika 27

registrikood: 80278471

tänava/talu nimi, Suur Ameerika 27

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10122

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: info@uhistuabi.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Suur Ameerika 27 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2012-31.12.2012. Korteriühistu bilansimaht on 11 769 eurot ja tuleml on 379 eurot. KÜ Suur Ameerika 27 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2012. majandusaasta raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2012.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 550	1 004	2
Nõuded ja ettemaksed	2 478	1 585	3
Kokku käibevara	4 028	2 589	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 741	0	3
Kokku põhivara	7 741	0	
Kokku varad	11 769	2 589	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	762	0	
Võlad ja ettemaksed	340	255	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 532	1 319	
Kokku lühiajalised kohustused	2 634	1 574	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 741	0	
Kokku pikaajalised kohustused	7 741	0	
Kokku kohustused	10 375	1 574	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	385	385	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	630	710	
Aruandeaasta tulem	379	-80	
Kokku netovara	1 394	1 015	
Kokku kohustused ja netovara	11 769	2 589	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 190	4 803	8
Muud tulud	271	291	10
Kokku tulud	5 461	5 094	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 414	-777	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 895	-3 552	12
Tööjõukulud	-773	-845	13
Kokku kulud	-5 082	-5 174	
Põhitegevuse tulem	379	-80	
Aruandeaasta tulem	379	-80	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	379	-80
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-131	-194
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	85	41
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	213	694
Kokku rahavood põhitegevusest	546	461
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	245	0
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-8 922	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	419	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 258	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8 922	0
Saadud laenude tagasimaksed	-419	0
Makstud intressid	-245	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 258	0
Kokku rahavood	546	461
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 004	543
Raha ja raha ekvivalentide muutus	546	461
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 550	1 004

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	385	710	1 095
Aruandeaasta tulem		-80	-80
31.12.2011	385	630	1 015
Aruandeaasta tulem		379	379
31.12.2012	385	1 009	1 394

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustused

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse "muude tulude" või "muude kulude" all.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 550	1 004
Swedbank	1 550	1 004
Kokku raha	1 550	1 004

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 585	1 585		
Ostjatelt laekumata arved	1 585	1 585		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 585	1 585		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 716	1 716		
Ostjatelt laekumata arved	1 716	1 716		
Muud nõuded	8 503	762	3 386	4 355
Laenunõuded	8 503	762	3 386	4 355
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 219	2 478	3 386	4 355

Lisa: Nõuded ja ettemaksed, lisainformatsioon

Maksetähtaja ületanud võlad seisuga 31.12.2012 on 1 184 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	31	15
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32	16

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	114	114		
Võlad töövõtjatele	125	125		
Maksuvõlad	16	16		
Kokku võlad ja ettemaksed	255	255		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	244	244		
Võlad töövõtjatele	64	64		
Maksuvõlad	32	32		
Kokku võlad ja ettemaksed	340	340		

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus		64
Puhkusetasude kohustus		61
Kokku võlad töövõtjatele		125

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	625	1 471	-777	1 319
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	625	1 471	-777	1 319
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	625	1 471	-777	1 319

	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 319	1 628	-1 414	1 533
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 319	1 628	-1 414	1 533
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 319	1 628	-1 414	1 533

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 551	2 474
Heakorratasud	1 225	1 552
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 414	777
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 190	4 803

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Prügivedu	0	0
Elektrienergia	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	0
Kokku tulu ettevõtlusest	0	0

Kulud 2012 aastal

Prügivedu - 312 eurot

Elektrienergia - 70 eurot

Vesi ja kanalisatsioon - 619 eurot

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	271	291
Kokku muud tulud	271	291

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	750	777
Laenu tagastamine koos intressiga	664	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 414	777

Remont 2012:

Eskiisprojekt - 750 euro

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Halduskulud	1 150	1 150
Hoolduskulud	208	1 050
Heakorradkulud	243	317
Jurist, täitur jms.	123	47
Raamatupidamiskulud	767	767
Pangateenused	62	11
Kindlustus	158	138
Avariiteenus	184	72
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 895	3 552

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	575	628
Sotsiaalmaksud	198	216
Kokku tööjõukulud	773	844

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2013

Korteriühistu Suur Ameerika 27 (registrikood: 80278471) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIRO LUTTER	Juhatuse liige	04.04.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee