

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kesk-Ameerika 3

registrikood: 80273775

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 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 24 140 eurot ja kulud olid 11 444 eurot.									
Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.									
Korteriühistu tööd korraldab juhatus.									
Korteriühistu maksis palka 2 842 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 aastamaksega 3 962 eurot.									

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	38 001	27 195
Nõuded ja ettemaksed	17 600	17 256
Kokku käibevara	55 601	44 451
Kokku varad	55 601	44 451
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	6 350	7 922
Kokku lühiajalised kohustused	6 350	7 922
Kokku kohustused	6 350	7 922
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 549	2 549
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	33 980	20 872
Aruandeaasta tulem	12 722	13 108
Kokku netovara	49 251	36 529
Kokku kohustused ja netovara	55 601	44 451

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	24 140	28 022
Kokku tulud	24 140	28 022
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 173	-4 630
Mitmesugused tegevuskulud	-6 453	-6 946
Tööjõukulud	-3 818	-3 349
Kokku kulud	-11 444	-14 925
Põhitegevuse tulem	12 696	13 097
Finantstulud ja -kulud	26	11
Aruandeaasta tulem	12 722	13 108

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 696	13 097
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-344	214
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 572	2 208
Laekunud intressid	26	11
Kokku rahavood põhitegevusest	10 806	15 530
Kokku rahavood	10 806	15 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 195	11 665
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 806	15 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 001	27 195

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem	0	12 722	12 722
31.12.2012	2 549	46 702	49 251

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kesk-Ameerika 3 raamatupidamise aastaaruanne 2012.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.

Nõuded ja ettemaksed

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

Materiaalne ja immateriaalne 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.

Tulud

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	38 001	27 195
Kokku raha	38 001	27 195

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 252			
Ostjatelt laekumata arved	9 252			
Ettemaksed	8 348			
Tulevaste perioodide kulud	8 348			
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 600			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 425			
Ostjatelt laekumata arved	6 425			
Ettemaksed	10 831			
Tulevaste perioodide kulud	10 831			
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 256			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26	40
Sotsiaalmaks	93	63
Töötuskindlustusmaksed	8	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	127	106

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	27	21
Eesti Gaas	368	357
EMT AS	6	7
Majavalitseja Grupp OU	330	330
Ragn Sells AS	0	149
Tallinna Kute AS	4 410	2 343
Tallinna Vesi	398	378
Eesti keskkonnateenused AS	184	0
OÜ WindAir	124	0
OÜ Kattero grupp	0	3 503
OÜ Advokaadibüroo Lillo ja Lõhmus	0	480
Kokku võlad tarnijatele	5 847	7 568

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	243	151
palk	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	243	151

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
majapidamistarbed, raam. teen. avariit	6 453	6 946
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 453	6 946

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 842	2 492
Sotsiaalmaksud	976	857
Kokku tööjõukulud	3 818	3 349
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

Korteriühistu Kesk-Ameerika 3 (registrikood: 80273775) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRE KUULPAK	Juhatuse liige	21.06.2013
ANNIKA TAMMIK	Juhatuse liige	12.10.2013
ALLAN LUHSE	Juhatuse liige	13.10.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuulpak@hotmail.ee