

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Suur - Ameerika 53 Korteriühistus

registrikood: 80256392

tänav a nimi, Suur-Ameerika 53

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10122

telefon: +372 5552448

e-posti aadress: rika@vaataja.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 töövõtjatele	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tulud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliseks finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööajakulud	11
Lisa 13 Muud kulud	11
Lisa 14 Finantskulud ja -tulud	12
Lisa 15 Saajate osapooled	12
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärgiks on korteriomaniite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistul on 12 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline.

Ühistu tegeleti eelmine aasta energiaauditiga, projekti tellimisega, et maja renoveerida. Lisaks alustati korterivaidlusega selles osas, et enamus soovib keldrid reaalosadeks muuta ning osad ülemised korterid katuse alla laiendada. Kahjuks on kaks korterit sellele vastu, aga kuna eelpool mainitud tehing vajab 100 % osalemist pidid ülejäänud liikmed pöörduma kohtusse.

2011. plaanis on saada kõik korteri omanikud notariesse, ära määrata keldrite kasutuskord ehk reaalosadeks muutmine ja katusealuse jagunemine. Need korterid kes katuse alla laienevad, ehitavad oma rahadega uue katuse, fossaadi kordatõstmiseks võetakse laen. Ühesõnaga, loodame aasta pärast olla seal maal, et saame maja renoveerimisega alustada.

pta
K. Leeb

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varas		
Käibevara		
Raha	39 300	52 490
Nõuded ja ettemaksed	25 606	14 000
Kokku käibevara	64 906	66 490
Kokku varad	64 906	66 490
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	5 274	5 703
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 061	38 969
Kokku lühiajalised kohustused	41 335	44 672
Kokku kohustused	41 335	44 672
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	5 521	5 521
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 297	12 827
Aruandeaasta tulem	1 753	3 470
Kokku netovara	23 571	21 818
Kokku kohustused ja netovara	64 906	66 490

ptz

li haab

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	136 565	107 405
Muud tulud	0	7 423
Kokku tulud	136 565	114 828
Kulud		
Sihotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-72 989	-42 217
Mitmesugused tegevuskulud	-58 611	-58 257
Tööjõukulud	-3 128	-10 864
Muud kulud	-105	-41
Kokku kulud	-134 833	-111 379
Kokku põhitegevuse tulem	1 732	3 450
Finantstulud ja -kulud	21	18
Aruandeaasta tulem	1 753	3 470

ptu

k.kaas

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 732	3 452
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 135	31 526
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 808	-1 900
Laekunud intressid	21	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 190	33 097
Kokku rahavood	-13 190	33 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 490	19 393
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 300	52 490

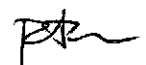
ptk

k. haarto

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	5 521	12 827	18 348
Aruandeaasta tulem		3 470	3 470
31.12.2009	5 521	16 297	21 818
Aruandeaasta tulem		1 753	1 753
31.12.2010	5 521	18 050	23 571



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Suur-Ameerika KÜ 53 2010. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti kehtiva raamatupidamistava põhimõtteid ja üldnõudeid. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, arv näitajad ümardatud täiskroonini.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustingimuste muutumise tõttu on raamatupidamisprintsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegutses väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontodel hõlmatud olevat suaraha ja arvelduskonto jääki. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit.

Nõuded ja ettemakse

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja pönikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest).Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.Liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele võlad laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühia- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tulevsiinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole prognoostada õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansioäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuajal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Korterühistute laekuvad rahandustulud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset (või on teostatud tegevusi jne), mille kompensatsiooniks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud misud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

6.10.2010
J. K. K.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	1 961	5 150
Arvelduskontod	37 339	47 340
Kokku raha	39 300	52 490

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	25 606	14 000
Ettemaksed	0	1 600
Kokku Nõuded ja ettemaksed	25 606	14 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	414
Sotsiaalmaks	0	0	0	672
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	84
Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	1 170

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijate vastu	5 274	5 793
Võlad töövõtjatele	0	521
Maksuvõlad	0	1 170
Kokku võlad ja ettemaksed	5 274	5 793

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palgevõlg	0	521
Kokku võlad töövõtjatele	0	521

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Avariifond	2 952	- 060	-2 132	5 385
Remondifond	36 017	66 585	-66 926	30 676
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 969	66 150	-69 058	36 061
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 969	66 150	-69 058	36 061

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Avariifond	4 349	0 040	0 040	2 952
Remondifond	32 139	46 527	-46 640	36 017
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 488	46 570	-46 600	38 969
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 488	46 570	-46 089	38 969

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hoidustasud	67 503	61 319
(Siht)otstarbelised tasud		
Remondi- ja avaritasud	69 057	46 059
Kokku liikmetelt saadud tasud	136 565	107 498

Lisa 9 Muud tulud (kroonides)

	2010	2009
Intressid, viivised ja kivitised	0	7 413
Muud tulud	0	7 413

Lisa 10 Sihtotstarbeline finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Rekonditööd	42 368	768
Kanalisatsiooni revalveerimine	1 930	16 119
Juridilised kulud	0	7 119
Riigilõiv	30	6 045
Majapidamiskulud	28 611	11 703
Maaomandisamine		0
Kokku sihtotstarbeline finantseeritud projektide otsesed kulud	72 989	42 757

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused beirkulud	398	0
Hoolduskulu	15 920	21 118
Projektkulu	14 767	18 119
Jeebikukulud	4 899	0
Vee-kanalisatsioonikulu	22 532	20 835
Kokku mitmesugused tegevuskulud	58 614	59 957

Lisa 12 Tööjõukulud (euroides)

	2010	2009
Palgad	2 430	0
Ennustatavad	735	2 311
Kokku tööjõukulud	3 165	2 311
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	

Lisa 13 Muud kulud (euroides)

	2010	2009
Muud mitmesugused kulud	105	0
Kokku muud kulud	105	0

Lisa 14 Finantsstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	21	16
Intressikulud	21	15
Kokku finantsstulud ja -kulud	21	16

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv raamatusaasta lõpu seisuga	31.12.2010	31.12.2009
Eriskikust liikmete arv	12	12

Seotud seotud osapooltega rühmade liikmed

	31.12.2010	31.12.2009
Kohustused	Kohustused	
Taseme ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eriskikust		
omanike lähedased perekonnaliikmed ning nende valitseva või olulise	42	31
piiri all olevad ettevõtted		

	2010	2009
Ostud	Ostud	
Taseme ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eriskikust		
omanike lähedased perekonnaliikmed ning nende valitseva või olulise	24 320	15 963
piiri all olevad ettevõtted		

Suuri-Ameerika KJ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

taseme ja kõrgema juhtkonda ja nende perekonnaliikmeid ja ettevõtteid.

2010. aastal on seotud rühma seotud ettevõtetelt haldusteenust.

Taseme ja kõrgema juhtkonnale tasuti praxist.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgneva aasta finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

7000 usandmed konverteeritakse arvuks 15 6466 EEK/EUR.

Aruande elektroonilised kinnitused

Suur - Ameerika 53 Korterühistu (registrikood: 80256392) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Maire Kõlvart	Sisestaja	09.11.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5552448
E-posti aadress	rikka@vabakinnisvara.com