

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Saha 23 Korteriomanike Ühistu

registrikood: 80007973

tänava/talu nimi, Saha tn 23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10917

telefon: +372 6777206

e-posti aadress: hellek@hot.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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Saha 23 korteriühistu juhatuse 2012. aasta tegevusaruanne üldkoosolekule

26 korterit

Sahavara OÜ-kuuluv mitteiluruum

Üldpind 1752, 5 m²

Krunt 2102 m²

1. 2012. aastal teostatud tööd

- II trepikoja plaatimistööd

. Töötajatele väljamakstud palkade üldsumma

1 815,12EUR.

3. Töötajate arv aruandeaastal

Töötetevõtulepinguga töötavad 2 töötajat: raamatupidaja, koristaja

4. Aastal 2013 teostatavad tööd

-Suuri töid ei planeerita.Otsustati teha trepikodade seinte värviparandused.Endiselt on päevakorras maja seinal grafiti.Parandada augud majaseintes prügikastide juures.

5. Pikemas perspektiivis teostatavad tööd

- külmaveetorustiku renoveerimine (I – projekteerimine; II – paigaldus)
- äravoolutorustiku renoveerimine

6. Jooksvad küsimused

-Laenutasumise lõppedes ei vähendata kogutavat summat haldus ja sihtkapitali osas.
- Kellega sõlmida uus prügiveo leping-Ragn-Sells AS
- trepikodade ees olevale restile panna tihendid

7. Finantsid

1) Saha 23 KÜ arvelduskonto lõppjääk 31.12.2012 seisuga oli 8 406,05EUR
2) sealhulgas olid kommunaalteenuste ning remondi- ja halduskulude eest ühistu liikmed ühistule võlgu 31.12.2012 seisuga – 2 275,11 EUR
3) krooniline võlglane on hetkel Mark Vuuk krt.11 ja Sahavara OÜ

8. Laenu tagasimaksmine

Tasumata laenujääk seisuga 31.12.2012 oli 6 599, 13 EUR
2012. aastal tasuti 8 242,20 EUR.
2013 tasutakse laenu 6 599,13 EUR.
Pangalaen lõpeb 30.09.2013.

KÜ poolne investeeering finantseeriti kogunenud remondireservi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 406	8 519	2
Nõuded ja ettemaksed	2 275	1 219	3
Kokku käibevara	10 681	9 738	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 005	1 451	5
Kokku põhivara	1 005	1 451	
Kokku varad	11 686	11 189	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 599	8 255	6
Võlad ja ettemaksed	517	451	
Kokku lühiajalised kohustused	7 116	8 706	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	7 207	
Kokku pikaajalised kohustused	0	7 207	
Kokku kohustused	7 116	15 913	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 572	2 572	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7 296	-15 921	
Aruandeaasta tulem	9 294	8 625	
Kokku netovara	4 570	-4 724	
Kokku kohustused ja netovara	11 686	11 189	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 512	16 512	
Kokku tulud	16 512	16 512	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 953	-1 471	
Tööjõukulud	-3 948	-3 162	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-446	-447	
Muud kulud	-65	-1 431	
Kokku kulud	-6 412	-6 511	
Põhitegevuse tulem	10 100	10 001	
Finantstulud ja -kulud	-806	-1 376	
Aruandeaasta tulem	9 294	8 625	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 100	10 001	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	447	447	
Kokku korrigeerimised	447	447	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 056	-599	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-556	30	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 935	9 879	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenuade tagasimaksed	-8 242	-7 672	
Makstud intressid	-806	-1 376	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 048	-9 048	
Kokku rahavood	-113	831	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 519	7 688	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-113	831	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 406	8 519	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 572	-15 921	-13 349
Aruandeaasta tulem		8 625	8 625
31.12.2011	2 572	-7 296	-4 724
Aruandeaasta tulem		9 294	9 294
31.12.2012	2 572	1 998	4 570

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruande kohuslase nimetus on Saha 23 Korteriomanike Ühistu.

Aruandeperiood on 01.01.2012 kuni 31.12.2012.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Juhatuse poolt koostatud 2012 a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on SAHA 23 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2012 a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvutuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka, makstakse juhatuse liikmetele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires alates novembrist 2004. a.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2012 .a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on SAHA 23 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

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 kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Maksutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes lüluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavooguse aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Kulud

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 kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Maksutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes lüluna ega saadud

summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.
Rahavooguse aruandes on põhitegevuse rhavood kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	494	172
Arvelduskontod	7 912	8 347
Kokku raha	8 406	8 519

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	2 275	2 275		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 275	2 275		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	1 219	1 219		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 219	1 219		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	79
Sotsiaalmaks	131	131
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	139	106
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	350	317

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	6 699	6 699	6 699
Akumuleeritud kulum	-4 801	-4 801	-4 801
Jääkmaksumus	1 898	1 898	1 898
Amortisatsioonikulu	-447	-447	-447
31.12.2011			
Soetusmaksumus	6 699	6 699	6 699
Akumuleeritud kulum	-5 248	-5 248	-5 248
Jääkmaksumus	1 451	1 451	1 451
Amortisatsioonikulu	-446	-446	-446
31.12.2012			
Soetusmaksumus	6 699	6 699	6 699
Akumuleeritud kulum	-5 694	-5 694	-5 694
Jääkmaksumus	1 005	1 005	1 005

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbank	6 599	6 599		
Pikaajalised laenud kokku	6 599	6 599		
Laenukohustused kokku	6 599	6 599		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbank	15 462	8 255	7 207	
Pikaajalised laenud kokku	15 462	8 255	7 207	
Laenukohustused kokku	15 462	8 255	7 207	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	167	134
Kokku võlad töövõtjatele	167	134

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 378	2 378
Sotsiaalmaksud	785	784
Kokku tööjõukulud	3 163	3 162
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 378	2 378

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2013

Saha 23 Korteriomanike Ühistu (registrikood: 80007973) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KAROTAMM	Juhatuse liige	25.06.2013
AVO LEES	Juhatuse liige	26.06.2013
AIVAR HEIN	Juhatuse liige	27.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6777206
E-posti aadress	hellek@hot.ee