

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: "Saekoja 11" korteriühistu

registrikood: 80019686

tänava/talu nimi, Saekoja tn. 11

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn**maakond:** Tartu maakond

postsihtnumber: 50106

telefon: +372 58004441

e-posti aadress: saekoja11@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu Saekoja 11 on iseseisev omaalgatuslik ja vabatahtlik isikute mittetulunduslik ühendus, ühistu ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remonttööde teostamine ja ühistu liikmete poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

2012.aastal järgiti põhikirjalist tegevust.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Saekoja 11 jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 903	4 198	2
Nõuded ja ettemaksed	3 161	2 248	3
Kokku käibevara	14 064	6 446	
Kokku varad	14 064	6 446	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 717	3 916	4,5
Kokku lühiajalised kohustused	5 717	3 916	
Kokku kohustused	5 717	3 916	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 530	9 387	
Aruandeaasta tulem	5 817	-6 857	6
Kokku netovara	8 347	2 530	
Kokku kohustused ja netovara	14 064	6 446	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 716	16 017	6
Kokku tulud	18 716	16 017	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 096	-14 234	7
Tööjõukulud	-8 813	-8 650	8
Kokku kulud	-12 909	-22 884	
Põhitegevuse tulem	5 807	-6 867	
Finantstulud ja -kulud	10	10	
Aruandeaasta tulem	5 817	-6 857	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 807	-6 867
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-913	-100
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 801	-1 418
Kokku rahavood põhitegevusest	6 695	-8 385
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	10	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10	10
Kokku rahavood	6 705	-8 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 198	12 573
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 705	-8 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 903	4 198

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	9 387	9 387
Aruandeaasta tulem	-6 857	-6 857
31.12.2011	2 530	2 530
Aruandeaasta tulem	5 817	5 817
31.12.2012	8 347	8 347

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Saekoja 11 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

Korteriühistu Saekoja 11 arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil Korteriühistu Saekoja 11 saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arvelduskontodel ja tähtajalisi hoiuseid pankades. Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglasel väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ning muud lühiajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Korteriühistu Saekoja 11 seotud osapoolteks on:

- tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Korteriühistu Saekoja 11 ärilistele otsustele;
- punktis a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu teenustest, kulude hüvitustest on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel tekkepõhiselt. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud etapiviisiliselt samades perioodides teenuse osutamisega seotud kulud.

Intrassitulu kajastamisel on lähtutud vara intressimäärast

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	10 903	4 198
SEB pank	7 911	1 730
Swedbank	2 992	2 468
Kokku raha	10 903	4 198

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	130	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	130	40

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku võlad ja ettemaksed	5 717	5 717		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 687	3 687		
Saadud ettemaksed	229	229		
Muud saadud ettemaksed	229	229		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 916	3 916		

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tartu Veevärk AS	482	485
Tartu Keskkatlamaja AS	4 987	3 005
Eesti Energia AS	50	35
Ragn-Sells AS	133	162
A.P. Kaubatrans	65	0
Kokku võlad tarnijatele	5 717	3 687

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 814	12 256
remonditasud	3 704	3 704
viivised	198	57
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 716	16 017

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	366	282
Elektrienergia	366	282
Hoolduskulud	302	507
Remondikulud	1 009	11 006
Prügikulud	1 722	1 860
Pangateenused	17	17
Kütus	680	562
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 096	14 234

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 557	6 436
Sotsiaalmaksud	2 256	2 214
Kokku tööjõukulud	8 813	8 650
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	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

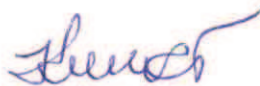
**Juhatuseliikmete allkirjad
2012.a. majandusaasta aruandele**

"Saekoja 11" korteriühistu 2012.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud

"Saekoja 11" korteriühistu liikmete üldkoosolekul 09.mail 2013.a.

Juhatuseliikmete allkirjad :

- Andrei Kuusk



- Raimond Viik



- Raivo Kraak



- Einar Sinijärv



Tartus, 09.mail 2013.a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58004441
E-posti aadress	saekoja11@hotmail.ee