

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Teras 10

registrikood: 80057586

tänava/talu nimi, Teras 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10125

e-posti aadress: saunandres@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Teras 10 on moodustatud ja registreeritud 1996.aastal. Eelnenud aastate suurimaks probleemiks oli ühistu juhatajate sage vahetumine või üldse puudumine periooditi, mis oli tingitud maja renoveerimisel tekkinud uute korterite omanike sagedasest muutumisest. Korteriühistu 15.06.2011.a. üldkoosolekul valiti uus kaheliikmeline juhatus, võeti vastu uus põhikiri ja samast ajast tegutseb majahaldur.

Korteriühistu on Eesti korteriühistute Liidu liige ja ühinenud Naabrivalvega.

Maja oli 2011.a. kindlustatud korteriomanike kaasomandi kindlustamise lepingu (Codan Forsikring AS Eesti Filiaal) alusel kindlustussummas 607 170 eur. omavastutusega vastavalt tulekahju, veeavarii, vandalismi (s.h.klaasi purunemine) ja tormi korral igal erijuhul omavastutusega 319 eur. Kinnisasjast, korteriühistu hoone, tulenev vastutuskindlustuse leping oli sõlmitud kindlustusväärtuses 63 912 eur omavastutusega iga kindlustusjuhtumi korral 319 eur. 2011.a. esines kindlustusjuhtum naaberkinnistu Korteriühistu Kreutzwaldi 13 garaazi katuse purunemisena meie maja katusele kukkunud jää-lume tõttu.

Raamatupidamise arvestust peetakse OÜ BS Partners programmis Tresoor. Ühistu võimalused on äärmiselt piiratud, mistõttu ei ole programmi uusi versioone omandatud, mis oleks olnud hädavajalik üleminekul eurole. Üleminekuarvestused on tehtud käsitsi.

2011.a. aruanne on koostatud eurodes ja hõlmab perioodi 31.12.2010 kuni 31.12.2011.

Hooldustasude arved väljastatakse omanikele, kellel on vastuvõtmise võimalus, e-maili kaudu ning kahele ühistuliikmele paberkandjal.

Korteriühistul on AS SEB Pangas tähtajalise hoiuse konto.

Hoolduskulude hind 0,83 eur (13 krooni) 1m² kehtib alates 01.05.2010.a.

Korteriühistu ei ole kasutanud laenusid ning ühistul ei ole aegunud võlgasid tarnijatele ega liikmetel võlgu korteriühistule.

Korteriühistu on koostanud 2011.a. tegevus- ja raamatupidamisaruande hea raamatupidamistava kohaselt. Aruanne koosneb tegevusaruandest, bilansist, tulude ja kulude ning rahavoogude ja netovarade muutuse aruandest ning lisadest.

Korteriühistu raamatupidaja ja majahoidja saavad haldus- ja hoolduskulude arvel korteriühistust tasu üldkoosoleku protokolliliste otsuste alusel, maksustatakse ja deklareeritakse vastavalt seadustele. Majahaldurile tasutakse arve alusel.

Riigimaksude ülekanded Maksu- ja Tolliametile on tehtud õigeaegselt.

Majandustehingud tehakse sularahata arveldustena pangakonto kaudu. Ühistu liikmete poolt teostatud vajalikud väikestest arvete -tsekkide alusel majanduskuludeks arveldatakse sularahata tasaarveldustena hooldustuludega. Kõik kommunaalteenuste arved tasutakse otsekorralduse lepingute alusel.

2011.aastal oli planeeritud maja katuse valikremondiks ja muudeks ettenägemata kuluseks 6 000 eurot. Tegelikult remonditi katust osaliselt, s.o. plaanitud väiksemas mahus ja teostati Holden Vara OÜ ruumis asuva maja kanalisatsioonikaevu ja -püstiku remont.

Aastaaruanne on revidendi poolt läbi vaadatud ning koostatud revideerimise akt.

2011.aasta majandusaasta aruande on kinnitanud korteriühistu üldkoosolek

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	13 870	10 187
Nõuded ja ettemaksed	555	602
Kokku käibevara	14 425	10 789
Kokku varad	14 425	10 789
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	434	668
Kokku lühiajalised kohustused	434	668
Pikaajalised kohustused		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 572	8 707
Kokku pikaajalised kohustused	12 572	8 707
Kokku kohustused	13 006	9 375
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	850	850
Reservid	564	521
Aruandeaasta tulem	5	43
Kokku netovara	1 419	1 414
Kokku kohustused ja netovara	14 425	10 789

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Tulu ettevõtlusest	4 059	5 422
Muud tulud	-30	-130
Kokku tulud	4 029	5 292
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 548	-3 153
Tööjõukulud	-1 477	-2 112
Kokku kulud	-4 025	-5 265
Põhitegevuse tulem	4	27
Muud finantstulud ja -kulud	1	16
Aruandeaasta tulem	5	43

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4	27
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	47	-40
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-234	-49
Kokku rahavood põhitegevusest	-183	-62
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 865	1 685
Laekunud intressid	1	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 866	1 701
Kokku rahavood	3 683	1 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 187	8 548
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 683	1 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 870	10 187

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	850	274	247	1 371
Aruandeaasta tulem	0	0	43	43
Muutused reservides	0	247	-247	0
31.12.2012	850	521	43	1 414
Aruandeaasta tulem			5	5
Muutused reservides		43	-43	0
31.12.2013	850	564	5	1 419

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Teras 10 on koostanud 2013.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele ja Eesti hea raamatupidamise tava kohaselt.Arvestuspõhimõtted on kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatudalusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Korteriühistute Liidu poolt välja antud raamatupidamise käsiraamatu ja aastaaruande koostamise seminaril esitatud põhimõtteid ja soovitusi.

Arvestuspõhimõtted, mida kasutati aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses ja kinnitatud panga saldokinnitustega. Sularahatehinguid läbi kassa ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused, s.h.lühiajalised nõuded ja kohustused, on kajastatud nominaalväärtuses. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja revident. Seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	387	387
Ostjatelt laekumata arved	387	387
Muud nõuded	22	22
Viitlaekumised	22	22
Ettemaksed	146	146
Tulevaste perioodide kulud	146	146
Kokku nõuded ja ettemaksed	555	555
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	437	437
Ostjatelt laekumata arved	437	437
Muud nõuded	19	19
Viitlaekumised	19	19
Ettemaksed	146	146
Tulevaste perioodide kulud	146	146
Kokku nõuded ja ettemaksed	602	602

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	27
Sotsiaalmaks	22	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35	75

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	313	313		
Võlad töövõtjatele	86	86		
Maksuvõlad	35	35		
Kokku võlad ja ettemaksed	434	434		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	417	417		
Võlad töövõtjatele	176	176		
Maksuvõlad	75	75		
Kokku võlad ja ettemaksed	668	668		

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 102	1 572
Sotsiaalmaksud	375	540
Kokku tööjõukulud	1 477	2 112
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Seotud osapooltega tehinguid polnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2014

Korteriühistu Teras 10 (registrikood: 80057586) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SAUN	Juhatuse liige	26.06.2014
TARMO PEIKER	Juhatuse liige	27.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	saunandres@gmail.com