

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Teras 10

registrikood: 80057586

tänavatalu nimi, Teras 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10125

e-posti aadress: andres@jvaruosa.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9

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 muutmisest. 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 väikestodud arvetest -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)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	8 548	7 291
Nõuded ja ettemaksed	562	627
Kokku käibevara	9 110	7 918
Kokku varad	9 110	7 918
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	717	1 263
Kokku lühiajalised kohustused	717	1 263
Pikaajalised kohustused		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 022	6 266
Kokku pikaajalised kohustused	7 022	6 266
Kokku kohustused	7 739	7 529
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	850	115
Reservid	274	368
Aruandeaasta tulem	247	-94
Kokku netovara	1 371	389
Kokku kohustused ja netovara	9 110	7 918

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Tulu ettevõtlusest	5 377	9 771
Muud tulud	-45	4
Kokku tulud	5 332	9 775
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 937	-6 789
Tööjõukulud	-2 198	-3 134
Kokku kulud	-5 135	-9 923
Põhitegevuse tulem	197	-148
Finantstulud ja -kulud	50	54
Aruandeaasta tulem	247	-94

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	197	-148
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	65	-41
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-546	639
Kokku rahavood põhitegevusest	-284	450
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 491	-3 311
Laekunud intressid	50	54
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 541	-3 257
Kokku rahavood	1 257	-2 807
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 291	10 098
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 257	-2 807
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 548	7 291

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	115	269	99	483
Aruandeaasta tulem	0	0	-94	-94
Muutused reservides	0	99	-99	0
31.12.2010	115	368	-94	389
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	115	368	-94	389
Aruandeaasta tulem	0	0	247	247
Asutajate ja liikmete sissemaksed	735	0	0	735
Muutused reservides	0	-94	94	0
31.12.2011	850	274	247	1 371

Vastavalt üldkoosoleku otsusele suurendati 2011.aastal osakapitali väärtust 850.- euronli liikmete sihtotstarbeliste tasude arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Teras 10 on koostanud 2011.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.

Nõuded ja ettemaksed

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhataja ja revident. Juhataja ametiaeg lõppes 2011.a.algul.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	399	465
Muud nõuded	17	15
Viitlaekumised	17	15
Ettemaksed	146	147
Kokku nõuded ja ettemaksed	562	627

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27	41
Sotsiaalmaks	48	68
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	75	109

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	466	893
Võlad töövõtjatele	176	261
Maksuvõlad	75	109
Kokku võlad ja ettemaksed	717	1 263

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 636	2 339
Sotsiaalmaksud	562	795
Kokku tööjõukulud	2 198	3 134
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	64	767

Korteriühistu juhataja sai tasu ühe kuu eest, s.o.jaanuar 2011

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Teras 10 (registrikood: 80057586) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SAUN	Juhatuse liige	25.05.2012
TARMO PEIKER	Juhatuse liige	09.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andres@jvaruosa.ee