

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korteriühistu Teras 10

registrikood: 80057586

tänava nimi ja maja number: Teras 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10125

telefon: +372 6606925, +372 5267993

faks: +372 6606937

e-posti aadress: helari@pallaspartnerid.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

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Teras 10 on moodustatud ja registreeritud 1996.aastal. 2010.aastal täitis 14 aastat tegevust korteriühistuna. Eelnenud aastate suurimaks probleemiks oli juhatajate sage vahetumine või üldse puudumine periooditi, mis oli tinginud uute korterite omanike sagedasest vahetusest. Alates 2008.a. on ühistu juhatajaks Helari Pallas.

Korteriühistu Teras 10 on Eesti Korteriühistute Liidu liigeja ühinenud Naabrivalvega.

2004.aastast alates on maja kindlustatud. 2010.a. on korteriomani ke kindlustamise lepingu (Codan Forsikring AS Eesti filiaal) alusel kindlustatud korteriühistu hoone kindlustussummas 9 500 000 kr. omavastutusega vastavalt tulekahju, veeavarii, vandalism(s.h.klaasi purunemine) ja torm korral igal erijuhul omavastutusega 5.000 kr. Kinnisasjast, korteriühistu hoone, tulenev vastutuskindlustuse leping on sõlmitud kindlustusväärtuses 1 000 000 kr. omavastutusega iga kindlustusjuhtumi korral 5 000 kr.

Raamatupidamise arvestust peetakse raamatupidaja isiklikus omandis olevas arvutis OÜ BS Partners programmis Tresoor alates 2002.a. Arvuti kasutamise ja internetiühenduse eest arvutiomanikule hüvitist ei maksta. Kuna ühistu võimalused on piiratud, pole raamatupidamise programmile uusi versioone omandatud, mis aga oleks olnud hädavajalik.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eesti kroonides.

2010. aasta aruanne hõlmab perioodi 31.12.2009 kuni 31.12.2010

Hooldustasude arved väljastatakse omanikele, kellel on vastuvõtmise võimalus, e-maili kaudu ning ülejäänutele paberkanalil.

2004.aastast SEB pangas olnud kasutushoius suleti 2010.aasta novembris ja vahendid kanti tähtajalise hoiuse kontole.

Hoolduskulude hind 10.-krooni 1 m² kehtis alates 01.04.2006.a. kuni 30.04.2010.a. Alates 01.05.2010.a. tõsteti üldkoosoleku otsusega hoolduskulude hind 13.- krooni 1 m².

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

Korteriühistu on koostanud 2010.aasta tegevus- ja raamatupidamise aruande hea raamatupidamistava kohaselt. Aruanne koosneb tegevusaruandest, korteriühistu üldkoosoleku deklaratsioonist, bilansist, tulude ja kulude ning rahavoogude ja netovarade muutuse aruandest ning bilansi lisadest.

Korteriühistu juhataja, raamatupidaja ja majahoidja saavad hooldus- ja hoolduskulude arvel korteriühistust tasu üldkoosoleku protokolliliste otsuste alusel, mis maksustatakse ja deklareeritakse vastavalt seadustele. 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 tasaarveldusena hooldustuludega. Alates 2009.a. tasutakse kõik kommunaalteenuste arved otsekorralduse lepingu alusel.

2010.aastal oli planeeritud maja katuse valikremont ja korstende uuringud ning remont summas 125 000 krooni. Tegelikult remonditi osaliselt katust (planeeritud väiksemas mahus), ka korstende uuringud ja remondikulud jäid väiksemaks kui eelarves planeeritud.

Aastaruanne on revidendi poolt läbi vaadatud ning koostatud revideerimise akt.

2010.aasta majandusaasta aruande on kinnitanud korteriühistu üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	114 073	157 991	
Nõuded ja ettemaksed	9 815	9 164	2
Kokku käibevara	123 888	167 155	
Kokku varad	123 888	167 155	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	19 756	9 751	4
Kokku lühiajalised kohustused	19 756	9 751	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	98 045	149 844	
Kokku pikaajalised kohustused	98 045	149 844	
Kokku kohustused	117 801	159 595	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	1 800	1 800	
Reservid	5 760	4 213	
Aruandeaasta tulem	-1 473	1 547	
Kokku netovara	6 087	7 560	
Kokku kohustused ja netovara	123 888	167 155	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	152 883	66 637	
Muud tulud	57	9	
Kokku tulud	152 940	66 646	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-106 222	-34 057	
Tööjõukulud	-49 032	-32 116	5
Kokku kulud	-155 254	-66 173	
Kokku põhitegevuse tulem	-2 314	473	
Finantstulud ja -kulud	841	1 074	
Aruandeaasta tulem	-1 473	1 547	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 314	473
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-651	-236
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 006	986
Kokku rahavood põhitegevusest	7 041	1 223
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-51 800	16 973
Laekunud intressid	841	1 074
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-50 959	18 047
Kokku rahavood	-43 918	19 270
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	157 991	138 721
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-43 918	19 270
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	114 073	157 991

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	1 800	2 821	1 392	6 013
Aruandeaasta tulem	0	0	1 547	1 547
Muutused reservides	0	1 392	-1 392	0
31.12.2009	1 800	4 213	1 547	7 560
Aruandeaasta tulem	0	0	-1 473	-1 473
Muutused reservides	0	1 547	-1 547	
31.12.2010	1 800	5 760	-1 473	6 087

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Teras 10 on koostanud 2010.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse paragr. 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhataja ja revident ning nende lähedased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	7 275	6 064
Muud nõuded	245	521
Intressinõuded	0	293
Viitlaekumised	245	228
Ettemaksed	2 295	2 579
Kokku Nõuded ja ettemaksed	9 815	9 164

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	634	414
Sotsiaalmaks	1 065	716
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 699	1 130

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	13 971	5 947
Võlad töövõtjatele	4 086	2 674
Maksuvõlad	1 699	1 130
Kokku võlad ja ettemaksed	19 756	9 751

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	36 600	24 000
Sotsiaalmaksud	12 432	8 116
Kokku tööjõukulud	49 032	32 116
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Teras 10 (registrikood: 80057586) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELARI PALLAS	Juhatuse liige	04.07.2011

Korteriühistu Teras 10

2010. a. majandustegevuse revideerimise akt

Revideerimise käigus kontrollisin ühistu raamatupidamise aruannet perioodil 31.12.2009 – 31.12.2010. Aruanne sisaldab bilanssi, tulude-kulude, rahavoogude ja netovarade muutuse aruannet.

Korteriühistu Teras 10 liikmeteks on Teras 10 korterite omanikud, Tallinna Kesklinna Valitsus ja OÜ Eesti Ilutulestikud.

Ühistu raamatupidamine on kooskõlas EV raamatupidamise seadusega: on koostatud raamatupidamise siseeeskirjad, kontoplaan, peetakse kinni Eesti heast raamatupidamise tavast. Sissekanded pearaamatusse on tehtud kronoloogilises järjestuses, dokumendid on konteeritud, on koostatud igakuulised tulude ja kulude arvestused ning ühistu liikmetele on esitatud hoolduskulude arved. Kommunaalteenuste arved tarnijatele on tasutud tähtaegselt. Ühistu liikmete arved on suures osas tasutud tähtaegselt, pikaaegseid võlgnevusi ei esine.

Raamatupidamise arvestus toimub alates 2002.aastast OÜ BSP programmis Tresoor.

Majandustehingud toimuvad sularahata arveldustena.

Korteriühistu juhataja, raamatupidaja ja majahoidja saavad tasu halduskulude arvel üldkoosoleku protokollilise otsuse alusel. Tasud on maksustatud ja deklareetitud ning maksud Maksuametile õigeaegselt üle kantud. Raamatupidamise aruanne on koostatud eesti kroonides.

Bilansimaht seisuga 31.12.2010. a. oli 123 888,- krooni.

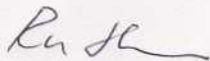
Rahajääk 114 073,- krooni, mis vastab SEB Panga poolt väljaantud saldokinnitusele.

Sihthüpeet – remondifondi jääk 98 045,- krooni.

Revideeritud majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga 1 473,- krooni. Negatiivse tulemi põhjusteks on erakordselt raske talve tõttu korduvad lume- ja jääpurikate eemaldamised.

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu Teras 10 finantsseisundit seisuga 31.detsember 2010.a. ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Helsingis, 07.juunil 2011



Ruth Rappold
Korteriühistu revident

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6606925
Faks	+372 6606937
Mobiiltelefon	+372 5267993
E-posti aadress	helari@pallaspartnerid.ee