

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Süda 10

registrikood: 80191310

tänava/talu nimi, Süda 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 5089139

e-posti aadress: info@uhistuabi.ee, rjakobson@smail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Süda 10 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2012-31.12.2012. Korteriühistu bilansimaht on 42 282 eurot ja tulemus on -419 eurot. KÜ Süda 10 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2012. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2012.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 448	7 770	2
Nõuded ja ettemaksed	10 074	9 491	3
Kokku käibevara	17 522	17 261	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	24 760	28 014	3
Kokku põhivara	24 760	28 014	
Kokku varad	42 282	45 275	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 179	2 888	5
Võlad ja ettemaksed	4 561	3 182	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 853	5 843	8
Kokku lühiajalised kohustused	12 593	11 913	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	24 760	28 014	5
Kokku pikaajalised kohustused	24 760	28 014	
Kokku kohustused	37 353	39 927	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 933	2 933	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 415	1 366	
Aruandeaasta tulem	-419	1 049	
Kokku netovara	4 929	5 348	
Kokku kohustused ja netovara	42 282	45 275	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 286	15 975	9
Tulu ettevõtlusest	30	101	10
Kokku tulud	20 316	16 076	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 032	-4 215	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 836	-5 271	12
Tööjõukulud	-6 872	-5 547	13
Kokku kulud	-20 740	-15 033	
Põhitegevuse tulem	-424	1 043	
Finantstulud ja -kulud	5	6	14
Aruandeaasta tulem	-419	1 049	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-424	1 043
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-292	106
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 379	-922
Laekunud intressid	5	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-990	2 857
Kokku rahavood põhitegevusest	-322	3 091
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 216	1 424
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 964	1 147
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 180	2 571
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 644
Saadud laenude tagasimaksed	-2 964	-2 791
Makstud intressid	-1 216	-1 424
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 180	-2 571
Kokku rahavood	-322	3 091
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 770	4 679
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-322	3 091
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 448	7 770

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 933	1 366	4 299
Aruandeaasta tulem		1 049	1 049
31.12.2011	2 933	2 415	5 348
Aruandeaasta tulem		-419	-419
31.12.2012	2 933	1 996	4 929

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustused

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	7 448	7 770
Swedbank	7 400	7 767
SEB Pank	48	3
Kokku raha	7 448	7 770

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 874	6 874		
Ostjatelt laekumata arved	6 874	6 874		
Muud nõuded	27 960	3 200	17 562	7 198
Laenunõuded	27 939	3 179	17 562	7 198
Viitlaekumised	21	21		
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 834	10 074	17 562	7 198

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 582	6 582		
Ostjatelt laekumata arved	6 582	6 582		
Muud nõuded	30 923	2 909	13 021	14 993
Laenunõuded	30 902	2 888	13 021	14 993
Viitlaekumised	21	21		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 505	9 491	13 021	14 993

Maksetähtaja ületanud võlad seisuga 31.12.2012 on 2 568 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	108	34
Sotsiaalmaks	267	192
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	5	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	384	232

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	27 939	3 179	17 562	7 198	3,256	EUR	18.10.2020
Pikaajalised laenud kokku	27 939	3 179	17 562	7 198			
Laenukohustused kokku	27 939	3 179	17 562	7 198			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	30 902	2 888	13 021	14 993	4,63	EUR	18.10.2020
Pikaajalised laenud kokku	30 902	2 888	13 021	14 993			
Laenukohustused kokku	30 902	2 888	13 021	14 993			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 261	3 261		
Võlad töövõtjatele	333	333		
Maksuvõlad	384	384		
Saadud ettemaksed	583	583		
Tulevaste perioodide tulud	583	583		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 561	4 561		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 428	2 428		
Võlad töövõtjatele	522	522		
Maksuvõlad	232	232		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 182	3 182		

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus		522
Kokku võlad töövõtjatele		522

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 986	7 072	-4 215	5 843
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 986	7 072	-4 215	5 843
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 986	7 072	-4 215	5 843
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 843	7 042	-8 032	4 853
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 843	7 042	-8 032	4 853
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 843	7 042	-8 032	4 853

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 929	4 930
Hooldustasu	1 322	1 322
Heakorratasu	4 064	3 568
Raamatupidamisetasu	1 167	1 167
Kindlustustasu	551	551
Avariiteenus	221	222
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 032	4 215
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 286	15 975

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Prügivedu	0	0
Elektrienergia	0	0
Soojusenergia	0	81
Vesi ja kanalisatsioon	30	20
Kokku tulu ettevõtlusest	30	101

Kulud 2012 aastal

Prügivedu - 1 387 eurot

Elektrienergia - 975 eurot

Soojusenergia - 16 717 eurot

Vesi ja kanalisatsioon - 5 342 eurot

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	3 853	0
Laenu tagastamine koos intressidega	4 179	4 215
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 032	4 215

Remont 2012:

Hüdroisolatsioon hoovis - 2 976 euro

Katus - 205 euro

Automaatika - 226 euro

Tõstuks - 201 euro

Fonosüsteem - 101 euro

Elekter - 144 euro

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Halduskulud	1 152	803
Hoolduskulud	909	2 810
Heakorrakulud	182	250
Raamatupidamiskulud	1 150	1 150
Pangateenused	33	36
Kindlustus	461	69
Tugiteenused	198	153
Küttekulu	1 751	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 836	5 271

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 335	3 143
Sotsiaalmaksud	2 537	2 404
Kokku tööjõukulud	6 872	5 547
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1 216	1 424
Intressitulu laenudelt	1 216	1 424
Intressikulud	-1 216	-1 424
Intressikulu laenudelt	-1 216	-1 424
Muud finantstulud ja -kulud	5	7
Kokku finantstulud ja -kulud	5	7

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	145

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 198	1 974

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2013

Korteriühistu Süda 10 (registrikood: 80191310) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK HEIN	Juhatuse liige	13.05.2013
RAOUL JAKOBSON	Juhatuse liige	21.05.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5089139
E-posti aadress	rjakobson@smail.ee
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee