

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: Korteriühistu Teras 10

registrikood: 80057586

tänav/maja: Teras 10

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10125

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6606 925

faks: +372 6606 937

e-posti aadress: helari@pallaspartnerid.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu Teras 10 on moodustatud ja registreeritud 1996.aastal. 2009.aastal täitis 13 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 liige.

Korteriühistu on ühinenud naabrivalve liikumisega.

2004.aastast alates on maja kindlustatud koostöös Eesti Korteriühistute Liiduga OÜ Balti Kindlustusmaakler. 2009.a.sõlmitud korteriomaniike kaasomandi kindlustamise lepingu alusel on kindlustatud korteriühistu hoone kindlustussummas 8 451 000 kr. omavastutusega vastavalt tulekahju, rahe ja tugev tuul, leke torustikust ja vandalismi korral igal erijuhul 10.000 kr. Kinnisasjast, korteriühistu hoone, tulenev vastutuskindlustuse leping on sõlmitud kindlustusväärtuses 500 000 kr. omavastutusega iga kindlustusjuhtumi korral 5 000 kr.

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

Raamatupidamise aruanne on koostatud eesti kroonides.

2009. aasta aruanne hõlmab perioodi 31.12.2008 kuni 31.12.2009

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

2004.a.sõlmiti Eesti Ühispingaga kasutushoiuse leping ning ajutiselt vabad vahendid kanti kasutushoiusele, kust 2005.a.võeti vahendeid katuseremondi kulude osaliseks katmiseks. 2006-2009.a.deposiiti ei kasutatud ja 2009.a.täiendavaid vahendeid deposiiti ei kantud.

Hoolduskulude hind 10.-krooni 1 m² kehtib alates 01.04.2006.a., millega on suudetud katta kõik kulud ning omada pidevalt arveldusarvel minimaalsed vahendid ettenägemata kuludeks.

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

Korteriühistu on koostanud 2009.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. Aastaaruandele on lisatud SEB Panga kinnitus kontojäakide kohta seisuga 31.12.2009.a.

Korteriühistu juhataja ja raamatupidaja saavad halduskulude arvel korteriühistust tasu üldkoosoleku protokolliliste otsuste alusel, mis maksustatakse ja deklareeritakse vastavalt seadustele igakuiselt. Riigimaksude ülekanded Maksu- ja Tolliametile on tehtud õigeaegselt.

Majandustehingud tehakse sularahata arveldustena: tarnijate arved ning omanikele esitatud hooldustulude arved tasutakse ühistu pangakonto kaudu. Ühistu liikmete poolt teostatud vajalikud väikestodud arvete-tsekkide alusel ühistu majanduskuludeks arveldatakse sularahata tasaarveldusena hooldustuludega. Alates 2009.a.tasutakse kõik kommunaalteenuste arved otsekorralduse lepingu alusel.

2009.aastal oli planeeritud maja karniisi ja korstende remont summas 30 000 krooni. Tegelikult remonditi karniis (plaanitust väiksemas mahus), korstende remont jäi teostamata, kuna ei suudetud välja selgitada põhjusi (puuduvad ventilatsioonisüsteemi joonised) ja ei jõutud omavahelistele kokkulepetele.

Aastaaruanne on revidendi poolt läbi vaadatud ning koostatud revideerimise akt.

2009.aasta majandusaasta aruande on kinnitanud korteriühistu üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Teras 10 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvutusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Teras 10 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 28.03.2010, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Teras 10 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	157 991	138 721
Nõuded ja ettemaksed	9 164	8 928
Kokku käibevara	167 155	147 649
Kokku varad	167 155	147 649
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	9 751	8 765
Kokku lühiajalised kohustused	9 751	8 765
Pikaajalised kohustused		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	149 844	132 871
Kokku pikaajalised kohustused	149 844	132 871
Kokku kohustused	159 595	141 636
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	1 800	1 800
Reservid	4 213	2 821
Aruandeaasta tulem	1 547	1 392
Kokku netovara	7 560	6 013
Kokku kohustused ja netovara	167 155	147 649

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Tulu ettevõtlusest	67 711	62 300
Muud tulud	9	0
Kokku tulud	67 720	62 300
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-34 057	-26 853
Tööjõukulud	-32 116	-33 992
Muud kulud		-63
Kokku kulud	-66 173	-60 908
Kokku põhitegevuse tulem	1 547	1 392
Aruandeaasta tulem	1 547	1 392

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 547	1 392
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-236	-2 253
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	986	1 132
Kokku rahavood põhitegevusest	2 297	271
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 973	24 157
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 973	24 157
Kokku rahavood	19 270	24 428
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	138 721	115 425
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 270	23 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	157 991	138 721

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	1 800	2 134	687	4 621
Aruandeaasta tulem	0	0	1 392	1 392
Muutused reservides	0	687	-687	0
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

Ühistu osakapital koosneb ühistu asutamiskoosolekul määratud 150 kroonisest sisseastumismaksust iga korteriomandi kohta ning hiljem lisandunud OÜ Eesti Ilutulestikud sissemaksest. Osamakseid KÜ Teras 10 ei ole tehtud. Resevrkapital on moodustunud eelnevate perioodide tulemist.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Teras 10 on koostanud 2009.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 igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhataja ja revident ning nende lähedased.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	414	419
Sotsiaalmaks	716	672
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 130	1 091

Lisa 3 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	24 000	25 500
Sotsiaalmaksud	8 116	8 492
Kokku tööjõukulud	32 116	33 992
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Teras 10 (registrikood: 80057586) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELARI PALLAS	Juhatuse liige	01.07.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5267993
E-posti aadress	helari@pallaspartnerid.ee