

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Teras 10

registrikood: 80057586

tänava/talu nimi, Terasse 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
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 väikestodud arvetes -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)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	10 187	8 548
Nõuded ja ettemaksed	602	562
Kokku käibevara	10 789	9 110
Kokku varad	10 789	9 110
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	668	717
Kokku lühiajalised kohustused	668	717
Pikaajalised kohustused		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 707	7 022
Kokku pikaajalised kohustused	8 707	7 022
Kokku kohustused	9 375	7 739
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	850	850
Reservid	521	274
Aruandeaasta tulem	43	247
Kokku netovara	1 414	1 371
Kokku kohustused ja netovara	10 789	9 110

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Tulu ettevõtlusest	5 422	5 377
Muud tulud	-130	-45
Kokku tulud	5 292	5 332
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 153	-2 937
Tööjõukulud	-2 112	-2 198
Kokku kulud	-5 265	-5 135
Põhitegevuse tulem	27	197
Finantstulud ja -kulud	16	50
Aruandeaasta tulem	43	247

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	27	197
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-40	65
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-49	-546
Kokku rahavood põhitegevusest	-62	-284
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 685	1 491
Laekunud intressid	16	50
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 701	1 541
Kokku rahavood	1 639	1 257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 548	7 291
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 639	1 257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 187	8 548

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem	0	0	43	43
Muutused reservides	0	247	-247	0
31.12.2012	850	521	43	1 414

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Teras 10 on koostanud 2012.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 õiglasest 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)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	399	399		
Ostjatelt laekumata arved	399	399		
Muud nõuded	17	17		
Ettemaksed	146	146		
Tulevaste perioodide kulud	146	146		
Kokku nõuded ja ettemaksed	562	562		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27	27
Sotsiaalmaks	48	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	75	75

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	466	466		
Võlad töövõtjatele	176	176		
Maksuvõlad	75	75		
Kokku võlad ja ettemaksed	717	717		

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 572	1 636
Sotsiaalmaksud	540	562
Kokku tööjõukulud	2 112	2 198
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	0	64

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2013

Korteriühistu Teras 10 (registrikood: 80057586) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SAUN	Juhatuse liige	19.05.2013
TARMO PEIKER	Juhatuse liige	27.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andres@jvaruosa.ee