

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU VARI

registrikood: 80004940

tänava/talu nimi, Paasiku tn 4-75

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13916

telefon: +372 6338899, +372 58509701

e-posti aadress: raamatupidamine@vari.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vari on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on Paasiku 4 elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu Vari moodustati 1997 a. märtsis 324 korteriomaniku poolt. Korteriühistut juhib 6 liikmeline juhatus ning juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. 2012. aasta korralisel üldkoosolekul toimus ka uue juhatuse valimine, millise volitused hakkasid kehtima 2013. aastal. Tulenevalt seadusest tõstis korteriühistu juhatus ka KÜ Vari sihtkapitali 10 767 euro võrra. 2011 a lõpuga oli sihtkapital 33 849 eurot ja 2012 lõpu seisuga on see 44 616 eurot.

Korteriühistu palgal oli 2012 a. 11 inimest, neist 1 inimene põhikohaga. Töötajate palkade brutosumma 2012 aastal oli kokku 22 992 eurot (koos sotsimaksudega 30 786 eurot). Sellest juhatuse esimehele maksti brutotasusid 3 072 eurot.

Ühistu üldkulude (haldus+hoolduskulud) eelarve 2012. aastal oli 54 953 eurot, täitmine 50 335 eurot, seega eelarvet säästeti 4 618 euro võrra.

Korteriühistu VARI planeeris saada tulemit 3 835 eurot, aga tegelikult kujunes tulemiks 4 727 eurot.

Suurem kasum tuleneb elanike õigeaegselt tasumata arvetele arvestatud viivistest, muudest rentnikelt saadud tuludest ning kulude kokkuhoiust.

Remondifondi eelarves oli 2012 aastaks planeeritud kortermaja välisuste väljavahetamine. Remondifondist kulutati selleks vahendeid 44 096 eurot.

Samuti vahetati välja küttesüsteemi kulunud osasid ning teostati väiksemaid remonditöid. Remondifondist kulutati kokku 50 147 eurot.

Juhatus on jätkuvalt tegelenud elanike võlgnevustega ning kasutatud kiirmenetlused võlgade kättesaamiseks on hoidnud ära suurema võlgnevuste tõusu.

Eelmiste perioodide võlgnevus 2011 a. lõpus oli 21 739 eurot ja 2012. aasta lõpuks 24033 eurot. Võlgnevused on suurenenud 2294 euro võrra.

Korteriühistu rendib pinda mobiilsideseadmete tööks AS-le EMT ning AS-le Tele2 Eesti. Ruumide pinnarentimisest saadud tulud kantakse vastavalt põhikirjale remondifondi.

Samuti vahendab KÜ Vari mõlemale lepingupoolele elektrienergiat ning viimased on korrektselt tasunud kõik KÜ Vari poolt esitatud arved.

Tiito Pargipaiga OÜ võlgnevus summas 689 eurot, kellele KÜ Vari vahendas elektrienergiat, on kantud aruandeperioodi kulusse kui lootusetu võlgnevus.

Peale selle rendib korteriühistu 1. trepikoja keldriruume osauhingule Saša õmblustöökojaks. OÜ Saša on jätkuvalt palunud leida võimalus edasi tegutsemiseks KÜ Vari ruumides.

Samas pole ettevõtte kinni pidanud oma lubadusest - tasudes jooksvaid kulusi vähendada samaaegselt ka võlgnevust korteriühistu ees.

Eelmises perioodis oli OÜ Saša-l tasumata arveid 2011 aasta lõpuks 5 311 euro eest, aruandeperioodil 2012. aasta lõpuks on võlgnevus 5648 eurot (suurenemine 336 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	67 332	73 064	2
Nõuded ja ettemaksed	128 387	161 804	3
Kokku käibevara	195 719	234 868	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	10 865	10 865	5
Kokku põhivara	10 865	10 865	
Kokku varad	206 584	245 733	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	42 624	40 306	6
Võlad ja ettemaksed	70 772	51 687	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	113 396	91 993	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 802	54 044	6
Kokku pikaajalised kohustused	10 802	54 044	
Kokku kohustused	124 198	146 037	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	44 616	33 849	
Reservid	33 043	54 528	
Aruandeaasta tulem	4 727	11 319	
Kokku netovara	82 386	99 696	
Kokku kohustused ja netovara	206 584	245 733	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	107 599	69 290
Tulu ettevõtlusest	5 369	5 369
Muud tulud	2 474	3 937
Kokku tulud	115 442	78 596
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-79 963	-37 875
Tööjõukulud	-30 786	-29 435
Kokku kulud	-110 749	-67 310
Põhitegevuse tulem	4 693	11 286
Finantstulud ja -kulud	34	33
Aruandeaasta tulem	4 727	11 319

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 693	11 286
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33 418	50 713
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 084	14 500
Laekunud intressid	3 137	7 162
Makstud intressid	-3 103	-7 129
Kokku rahavood põhitegevusest	57 229	76 532
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	-11 319	-10 015
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 319	-10 015
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-40 924	-37 905
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-10 718	24 334
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-51 642	-13 571
Kokku rahavood	-5 732	52 946
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 064	20 118
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 732	52 946
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 332	73 064

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	33 849	30 194	10 015	74 058
Aruandeaasta tulem		10 015	11 319	21 334
Muutused reservides		14 319	-10 015	4 304
31.12.2011	33 849	54 528	11 319	99 696
Aruandeaasta tulem		11 319	4 727	16 046
Asutajate ja liikmete sissemaksed	10 767			10 767
Muutused reservides		-32 804	-11 319	-44 123
31.12.2012	44 616	33 043	4 727	82 386

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vari 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Vari tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud aruande skeemi nr 1 alusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes erinevate pankade arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Korter, Paašiku 4-75, soetusmaksumuses

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud juhatuse liikmeid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamise kaasnevad kulutused.

Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	67 332	73 064
Sampo Pank	34 592	21 826
Swedbank	19 638	46 469
SEB Pank	13 102	4 769
Kokku raha	67 332	73 064

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	74 846	74 846		
Ostjatelt laekumata arved	74 846	74 846		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	112	112		
Muud nõuded	53 429	53 429		
Intressinõuded	3	3		
Viitlaekumised	53 426	53 426		
Kokku nõuded ja ettemaksed	128 387	128 387		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	67 346	67 346		
Ostjatelt laekumata arved	67 346	67 346		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	108	108		
Muud nõuded	94 350	94 350		
Viitlaekumised	94 350	94 350		
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 804	161 804		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		385		318
Sotsiaalmaks		715		610
Kohustuslik kogumispension		12		10
Töötuskindlustusmaksed		52		58
Ettemaksukonto jääk	112		108	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	112	1 164	108	996

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	10 865	10 865
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	10 865	10 865
31.12.2011		
Soetusmaksumus	10 865	10 865
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	10 865	10 865
31.12.2012		
Soetusmaksumus	10 865	10 865
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	10 865	10 865

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	42 624	42 624			2,115	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	42 624	42 624					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	10 802		10 802		2,115	EUR	30.03.2014
Pikaajalised laenud kokku	10 802		10 802				
Laenukohustused kokku	53 426	42 624	10 802				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	40 306	40 306			2,798	EUR	31.12.11
Lühiajalised laenud kokku	40 306	40 306					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	54 044		54 044		2,798	EUR	30.03.14
Pikaajalised laenud kokku	54 044		54 044				
Laenukohustused kokku	94 350	40 306	54 044				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	69 602	69 602		
Võlad töövõtjatele	6	6		
Maksuvõlad	1 164	1 164		
Kokku võlad ja ettemaksed	70 772	70 772		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	50 691	50 691		
Maksuvõlad	996	996		
Kokku võlad ja ettemaksed	51 687	51 687		

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	54 953	55 116
Muud tulud	2 500	2 468
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	50 146	11 706
Kokku liikmetelt saadud tasud	107 599	69 290

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	4 739	6 002
Riiklikud ja kohalikud maksud	41	25
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	689	0
Kindlustuskulud	3 112	2 174
Ostetud teenused ja materjalid	71 382	29 674
Kokku mitmesugused tegevuskulud	79 963	37 875

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	22 992	21 996
Sotsiaalmaksud	7 794	7 439
Kokku tööjõukulud	30 786	29 435
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3 137	7 162
Muud intressitulud	3 137	0
Intressikulud	-3 103	-7 129
Intressikulu laenudelt	-3 103	-7 129
Kokku finantstulud ja -kulud	34	33

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	321	318
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	6
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 072	3 072
Tehingud juhatuse liikmetega	9 706	10 802

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2013

KORTERIÜHISTU VARI (registrikood: 80004940) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GIINA LILLIMÄGI	Juhatuseliige	09.05.2013
VIKTOR VOOLAID	Juhatuseliige	09.05.2013
VIRVE MALÕGINA	Juhatuseliige	09.05.2013
ILJA POLJAKOV	Juhatuseliige	09.05.2013
JANEK VALLASK	Juhatuseliige	10.05.2013
ELEONORA PIHLAKAS	Juhatuseliige	14.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KORTERIÜHISTU VARI liikmetele

Olen üle vaadanud KORTERIÜHISTU VARI raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Minu kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes minupoolsele ülevaatusse. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Ma viisin oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatus teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et ma planeerin ja teostan ülevaatus omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Ma ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda ma auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes minupoolsele ülevaatusse, ei ole mulle teatavaks saanud midagi, mis sunniks mind uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades KORTERIÜHISTU VARI finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivi Velleste

Vandeauditori number92

Lemmur OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 151

Viimsi Vald

15.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU VARI (registrikood: 80004940) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVI VELLESTE	Vandeaudiitor	15.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6338899
Mobiiltelefon	+372 58509701
E-posti aadress	raamatupidamine@vari.ee