

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 27.12.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Vasara 50

registrikood: 80320730

tänav a nimi, Vasara 50

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50113

telefon: +372 5295295

e-posti aadress: merle@friis.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	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Ühistu poolt vahendatud kommunaalteenused	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vasara 50 registreeriti 27. detsembril 2010.aastal ning majandustegevusega alustati 2011. aasta mais.

Korteriühistu Vasara 50 eesmärgiks on Tartus Vasara 50 asuva ärimaja korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses mitteiluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistu Vasara 50 registreeriti alates 07.07.2011 käibemaksukohustuslaseks.

Ühistu asutamisel moodustati korterimandike sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 5953 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Haldus-hooldustasude katteks koguti aruandeaastal ühistu liikmetelt 0,36 €/m² kuus. Haldus-hooldusteenuse leping on sõlmitud Friis Kinnisvara OÜ-ga.

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti 0,13 €/m² kuus, perioodil juuli-detsember koguti lisaks 0,25 €/m² kuus. Selle arvelt teostati töid summas 6560€.

Ühistu 2011.a. majandustegevuse tulem oli -38 eurot.

Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	27.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 224	0	
Nõuded ja ettemaksed	12 450	5 953	2
Kokku käibevara	16 674	5 953	
Kokku varad	16 674	5 953	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 519	0	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 240	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	10 759	0	
Kokku kohustused	10 759	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 953	5 953	
Aruandeaasta tulem	-38	0	
Kokku netovara	5 915	5 953	
Kokku kohustused ja netovara	16 674	5 953	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	27.12.2010 - 31.12.2011	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 466	5
Kokku tulud	15 466	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 560	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 944	7
Kokku kulud	-15 504	
Põhitegevuse tulem	-38	
Aruandeaasta tulem	-38	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	27.12.2010 - 31.12.2011
Rahavood põhitegevusest	
Liikmetelt laekunud tasud	43 617
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3 452
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-35 148
Muud rahavood põhitegevusest	-13 264
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 343
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	5 567
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 567
Kokku rahavood	4 224
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 224
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 224

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
27.12.2010	5 953		5 953
27.12.2010	5 953		5 953
Aruandeaasta tulem		-38	-38
31.12.2011	5 953	-38	5 915

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vasara 50 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Korteriühistu Vasara 50 arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistu Vasara 50 ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu.

Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused, mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajalisi nõudeid (realiseeruvad hiljem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast) ühistul ei ole.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalisi finantskohustusi ühistul ei ole.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu Vasara 50 seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	27.12.2010
Nõuded ostjate vastu	12 064	0
Muud nõuded	386	5 953
Tasumata osakapitali nõuded	386	5 953
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 450	5 953

Juhatus on hinnanud kõik nõuded seisuga 31.12.2011 tõenäoliselt laekuvateks.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011
Võlad tarnijatele	5 512
Muud võlad	7
Kokku võlad ja ettemaksed	5 519

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Maksed remondifondi	11 800	-6 560	5 240
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 800	-6 560	5 240
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 800	-6 560	5 240

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	27.12.2010 - 31.12.2011
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldustasud	8 906
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	6 560
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 466

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	27.12.2010 - 31.12.2011
Ventilatsioonisüsteemi remont	5 134
Soojusvahetite läbipesu	480
Fassaadiplaatide vahetus	77
Soojussõlme hooldus	60
Valgusallikad	112
Jahutusagregaadi remont	209
Soojusagregaadi remont	168
Santehnilised tööd	124
Radiaatori ümbertõstmine	84
Sissepääs ventilatsiooniruumi	61
Hooldustööd ja -materjalid	51
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 560

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	27.12.2010 - 31.12.2011
Asutamiskulud	129
Panga teenustasud	13
Riigilõiv	6
Tasud haldusettevõttele	8 796
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 944

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul Vasara 50 ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	27.12.2010
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriühistu Vasara 50 ei ole juhatuse liikmetele arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 10 Ühistu poolt vahendatud kommunaalteenused

Teenus	2011
Üldelekter	10689
Vesi ja kanalisatsioon	421
Soojusenergia	6675
Prügi	1961
Hügieenitarbed	556
Tehniline valve	276
Varakindlustus	299

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vasara 50 (registrikood: 80320730) 27.12.2010 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR TIKK	Juhatuse liige	25.11.2012
MERLE VOOL	Juhatuse liige	26.11.2012
Resolutsioon:	allkirjastan	
AIVAR LEOK	Juhatuse liige	27.11.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5295295
E-posti aadress	merle@friis.ee