

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Tartu Vasara 25b

registrikood: 80155372

tänava/talu nimi, Vasara 25 b

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50109

telefon: +372 5242110, +372 51933399, +372 5038420

e-posti aadress: enesaar5@hotmail.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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Muud võlad	10
Lisa 8 Saadud ettemaksed	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu. Vasara 25B asutamiskoosolek toimus 05.09.2001.a. Iseseisvat tegevust alustas korteriühistu 01.maist 2002.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaksoleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu liik on mittetulundusühistu ja ühistu ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Korteriühistu Tartu.Vasara 25B on 60 korteriga elamu , millest 2002.a lõpuks olid kõik korterid erastatud.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

2011.a. remonttööd koosnevad põhiosas san.tehnilistest remonttöödest. 2012.aastaks olulisi renoveerimistöid ei planeerita.

Korteriühistu tööd korraldab 5 liikmeline juhatus. Korteriühistu palgal on 3 inimest.

juhatuse esimehe kohusetäitja

raamatupidaja

majahoidja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 293	2 763	2
Nõuded ja ettemaksed	6 599	7 954	3
Kokku käibevara	8 892	10 717	
Kokku varad	8 892	10 717	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 546	8 464	5
Kokku lühiajalised kohustused	7 546	8 464	
Kokku kohustused	7 546	8 464	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 195	2 195	
Reservid	58	58	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-1 846	
Aruandeaasta tulem	-907	1 846	
Kokku netovara	1 346	2 253	
Kokku kohustused ja netovara	8 892	10 717	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 764	16 500	9
Muud tulud	108	198	10
Kokku tulud	16 872	16 698	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 668	-2 100	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 627	-5 116	12
Tööjõukulud	-7 484	-7 636	13
Kokku kulud	-17 779	-14 852	
Põhitegevuse tulem	-907	1 846	
Aruandeaasta tulem	-907	1 846	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-907	1 846	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 355	-816	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-918	130	
Kokku rahavood põhitegevusest	-470	1 160	
Kokku rahavood	-470	1 160	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 763	1 603	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-470	1 160	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 293	2 763	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 195	58	-1 846	407
Aruandeaasta tulem			1 846	1 846
31.12.2010	2 195	58	0	2 253
Aruandeaasta tulem			-907	-907
31.12.2011	2 195	58	-907	1 346

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu TARTU VASARA 25B raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajatatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Korteriomaniikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, muud lühiajalised võla-kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Ettevõtte kulused mõjutavad järgmised maksuliigid:

Sotsiaalmaks 33% töötajatele tehtud väljamaksetelt

Töötuskindlustus 1,4% töötajatele tehtud väljamaksetelt

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kasumiaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Korterühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	44	138
Arvelduskontod	2 249	2 625
Kokku raha	2 293	2 763

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	6 597	7 952
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 599	7 954

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		58		96
Sotsiaalmaks		142		205
Kohustuslik kogumispension		4		7
Töötuskindlustusmaksed		12		12
Ettemaksukonto jääk	2		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	216	2	320

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 915	6 029	
Võlad töövõtjatele	885	507	6
Maksuvõlad	216	320	4
Muud võlad	141	90	7
Muud viitvõlad	141	90	
Saadud ettemaksed	1 389	1 519	8
Kokku võlad ja ettemaksed	7 546	8 465	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	429	253
Puhkusetasude kohustus	456	254
Kokku võlad töövõtjatele	885	507

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	90	90		
Kokku muud võlad	90	90		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	141	141		
Kokku muud võlad	141	141		

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanike ettemaksed		
Tulevaste perioodide tulud	1 389	1 519
Kokku saadud ettemaksed	1 389	1 519

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 096	14 400
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 668	2 100
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 764	16 500

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	108	198
Kokku muud tulud	108	198

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	7 668	2 100
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 668	2 100

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	0	10
Mitmesugused bürookulud	1 075	754
San.remondi kulud	767	2 468
Pisiremondikulud	255	924
Heakorrakulud	530	960
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 627	5 116

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 440	5 577
Sotsiaalmaksud	1 842	2 056
Puhkusereserv	202	4
Kokku tööjõukulud	7 484	7 637
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 025	2 190

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2013

korteriühistu Tartu Vasara 25b (registrikood: 80155372) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUNNAR TEDER	Juhatuse liige	03.06.2013
PEETER MÄNDLO	Juhatuse liige	02.07.2013
ENE SAAR	Juhatuse liige	21.08.2013
ENN LAKK	Juhatuse liige	28.10.2013
AARE FLOREN	Juhatuse liige	29.10.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51933399
Mobiiltelefon	+372 5242110
Mobiiltelefon	+372 5038420
E-posti aadress	enesaar5@hotmail.ee