

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Vasara 50

registrikood: 80320730

tänava/talu nimi, Vasara 50

maja ja korteri 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	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
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 korterimandide 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. Selle arvelt teostati töid summas 3134€.

Ühistu 2012.a. majandustegevuse tulem oli -17 eurot.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 426	4 224	
Nõuded ja ettemaksed	11 167	12 450	2
Kokku käibevara	24 593	16 674	
Kokku varad	24 593	16 674	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 084	5 519	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 611	5 240	4
Kokku lühiajalised kohustused	18 695	10 759	
Kokku kohustused	18 695	10 759	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 953	5 953	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-38	0	
Aruandeaasta tulem	-17	-38	
Kokku netovara	5 898	5 915	
Kokku kohustused ja netovara	24 593	16 674	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 699	15 466	5
Kokku tulud	15 699	15 466	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 134	-6 560	6
Mitmesugused tegevuskulud	-12 586	-8 944	7
Kokku kulud	-15 720	-15 504	
Põhitegevuse tulem	-21	-38	
Finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	-17	-38	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	73 509	43 617
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 977	3 452
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-67 567	-35 148
Muud rahavood põhitegevusest	0	-13 264
Kokku rahavood põhitegevusest	8 919	-1 343
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	283	5 567
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	283	5 567
Kokku rahavood	9 202	4 224
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 224	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 202	4 224
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 426	4 224

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 953		5 953
Aruandeaasta tulem		-38	-38
31.12.2011	5 953	-38	5 915
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2012	5 953	-55	5 898

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vasara 50 2012. 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 majandustehing aset leidis.

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	11 064	11 064		
Ostjatelt laekumata arved	11 064	11 064		
Tasumata osakapitali nõuded	103	103		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 167	11 167		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 064	12 064		
Ostjatelt laekumata arved	12 064	12 064		
Tasumata osakapitali nõuded	386	386		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 450	12 450		

Juhatus on hinnanud kõik nõuded seisuga 31.12.2012 tõenäoliselt laekuvateks.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 318	8 318		
Muud võlad	2 766	2 766		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 084	11 084		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 512	5 512		
Muud võlad	7	7		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 519	5 519		

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	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
	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Maksed remondifondi	5 240	5 505	-3 134	7 611
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 240	5 505	-3 134	7 611
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 240	5 505	-3 134	7 611

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 565	8 906
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 134	6 560
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 699	15 466

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Ventilatsioonisüsteemi hooldus ja remont	1 904	5 134
Soojusvahetite läbipesu	0	480
Fassaadiplaatide vahetus	0	77
Soojussõlme hooldus	240	60
Valgusallikad ja nende hooldus	36	112
Jahutusagregaadi remont	0	209
Soojusagregaadi remont	0	168
Santehnilised tööd	272	124
Radiaatori ümbertõstmine	0	84
Sissepääs ventilatsiooniruumi	0	61
Hooldustööd ja -materjalid	32	51
Sadevee ärajuhtimine	98	0
Katuse remonditööd	83	0
Ukse remonditööd	212	0
Trepikäsiu kinnitamine	257	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 134	6 560

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Asutamiskulud	0	129
Panga teenustasud	21	13
Riigilõiv	0	6
Tasud haldusettevõttele	12 565	8 796
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 586	8 944

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul Vasara 50 ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
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	2012	2011
Üldelekter	15510	10689
Vesi ja kanalisatsioon	971	421
Soojusenergia	21324	6675
Prügi	2779	1961
Hügieenitarbed	617	556
Tehniline valve	409	276
Varakindlustus	470	299
Ventilatsiooni korraline hooldus	213	0
Katla korraline hooldus	100	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2013

Korteriühistu Vasara 50 (registrikood: 80320730) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR TIKK	Juhatuse liige	02.07.2013
AIVAR LEOK	Juhatuse liige	02.07.2013
MERLE VOOL	Juhatuse liige	11.03.2014

Sidevahendid

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