

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Vasara 50

registrikood: 80320730

telefon: +372 5280801

e-posti aadress: info@wesico.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 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Ühistu poolt vahendatud kommunaalteenused	11
	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu 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 korterimandite sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 5953 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti 0,15 €/m² kuus.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 803	5 869	
Nõuded ja ettemaksed	13 761	11 059	2
Kokku käibevarad	15 564	16 928	
Kokku varad	15 564	16 928	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 688	8 016	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 049	3 046	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 737	11 062	
Kokku kohustised	9 737	11 062	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 953	5 953	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-87	-49	
Aruandeaasta tulem	-39	-38	
Kokku netovara	5 827	5 866	
Kokku kohustised ja netovara	15 564	16 928	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 771	16 453	5
Muud tulud	1	3 736	6
Kokku tulud	20 772	20 189	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 207	-7 624	7
Mitmesugused tegevuskulud	-12 602	-12 601	8
Muud kulud	-2	-2	
Kokku kulud	-20 811	-20 227	
Põhitegevuse tulem	-39	-38	
Aruandeaasta tulem	-39	-38	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	79 876	86 561
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	3 735
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-83 943	-88 584
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 066	1 713
Kokku rahavood	-4 066	1 713
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 869	4 156
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 066	1 713
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 803	5 869

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 953	-49	5 904
Aruandeaasta tulem		-38	-38
31.12.2016	5 953	-87	5 866
Aruandeaasta tulem		-39	-39
31.12.2017	5 953	-126	5 827

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. 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 arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike 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.

Finantskohustised

Finantskohustised (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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalisi finantskohustisi ühistul ei ole.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- 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 korteriomani vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomani 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.

Seotud osapooled

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

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 761	13 761
Ostjatelt laekumata arved	13 761	13 761
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 761	13 761
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 059	11 059
Ostjatelt laekumata arved	11 059	11 059
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 059	11 059

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 688	8 688
Kokku võlad ja ettemaksed	8 688	8 688
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 016	8 016
Kokku võlad ja ettemaksed	8 016	8 016

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Maksed remondifondi	725	6 210	-3 889	3 046	5
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	725	6 210	-3 889	3 046	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	725	6 210	-3 889	3 046	

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Maksed remondifondi	3 046	6 210	-8 207	1 049	5
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 046	6 210	-8 207	1 049	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 046	6 210	-8 207	1 049	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 564	12 564
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 207	3 889
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 771	16 453

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3 735
Pangakonto intress	1	1
Kokku muud tulud	1	3 736

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Tuleohutuseeskirjade täitmine	4 652	0
Lehtede äravedu	60	74
Valgusallikad ja nende hooldus	102	94
Tõkkepuu remont	0	54
Elektripaigaldise audit, puuduste kõrvaldamine	1 034	0
Santehnilised tööd	669	441
Lae taastamine	0	109
Hooldustööd ja -materjalid	636	181
Vesikukapi kontroll	622	126
Küttesüsteemi ümberehitus	0	312
Hoone mõõdistus	0	792
Omavastutus	0	200
Ventsüsteemi remont, hooldus	0	803
Avariijärgne vaipade puhastus	0	265
Tuletõrje veevõtukraanid	0	438
Kahjujuhtum	432	3 735
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 207	7 624

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Panga teenustasud	37	36
Tasud haldusettevõttele	12 565	12 565
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 602	12 601

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 10 Ühistu poolt vahendatud kommunaalteenused

Teenus	2017	2016
Üldelekter	19 034	21 017
Vesi ja kanalisatsioon	2 707	2 610
Soojusenergia	24 020	25 702
Prügi	1 139	1 744
Hügieenitarbed	1210	945
Tehniline valve	737	615
Varakindlustus	1 022	719
Ventilatsiooni korraline hooldus	366	366
Katla korraline hooldus	300	300
Lifti kulud	297	101
Tõkkepuu telefon	32	34
Vaipade vahetus	238	148
Muud vahendatud teenused	145	840

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2018

Korteriühistu Vasara 50 (registrikood: 80320730) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI MÖLTER	Juhatuse liige	28.05.2019

Sidevahendid

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