



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: VILMSI T. 18 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80122214

tänavatalu nimi, J.Vilmsi tn. 18
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10126

telefon: +372 6015412, +372 55677559

e-posti aadress: lasse@casus.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	8
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegutseb alates 2001. aastast ning haldab elamut Tallinnas aadressil Tallinn J. Vilmsi 18 / Tina 1. Kolmes järgus aastatel 1879, 1911 ja 1922 valminud kahekorruseline puitelamu on tunnistatud arhitektuurimälestiseks. Elamu on jagatud 9 korterimandiks, mis kuulub kokku 6 omanikule. Ühistul on üheliikmeline juhatuse. Juhatuse liikmele tasu ei maksta ning palgalisi töötajaid ühistus ei ole. Ühistule osutab juhtimis- ja hooldusteenust UÜ EMS Ettevõtte, kes on ka samas majas 3 korteri omanik.

Ühistu on võtnud pikaajalisi laene elamu renoveerimistöödeks. Praeguseks ajaks on suurem osa remonditööd tehtud (katus, korstnad, fassaad, uksed-aknad, hooviala, kanalisatsioonitorustik, elektrikilp, pööningu soojustus). Aruandeaastal jätkus koridori remont ning parandati katuseplekki, korstnaid ja lõõre. Koridori remont jätkub ka 2013. aastal.

Ühistu sai aruandeaastal tulu hooldustasudena 858 eurot ning sellest 739 eurot tasuti teenustasuna hoone haldajale ning 5 eurot kulus pangateenustele. Kõik hoone majandamisega seotud kulud (koristamine, asjaajamine, raamatupidamine) sisalduvad hooldustasus. Remondikulude katteks koguti liikmetelt 1515 eurot ning kulutati 2113 eurot. Muude tulude ja kulude (intressid, viivised, kulude jagamisest ja näitude vahedest tekkinud ümardusvahed) saldo on 5 eurot.

Ühistu tulude ja kulude hulgas ei ole kajastatud ühistu nimel ostetud ning korteriomanikele müüdud kaupade ja teenuste käivet. Aruandeaastal koguti korteriomanikelt kokku 5669 eurot järgmiste kaupade ja teenuste eest:

Gaas	3793
Vesi	1225
Prügivedu	322
Hoonekindlustus	297
Üldelekter	31
Kokku:	5669

Korteri kütte ja sooja vee varustus toimub lokaalsete gaasikütteseadmetega. Korterite keskmine gaasikulu oli kõige külmemal kuul (veebruar 2012) keskmiselt 1,37 eurot ja kõige soojemal kuul (august 2012) keskmiselt 0,10 eurot korteri üldpinna ruutmeetri kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	585	1 950
Nõuded ja ettemaksed	2 975	2 572
Kokku käibevara	3 560	4 522
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	14 039	15 811
Kokku põhivara	14 039	15 811
Kokku varad	17 599	20 333
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 750	1 634
Võlad ja ettemaksed	912	1 509
Kokku lühiajalised kohustused	2 662	3 143
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	14 039	15 811
Kokku pikaajalised kohustused	14 039	15 811
Kokku kohustused	16 701	18 954
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	812	812
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	567	395
Aruandeaasta tulem	-481	172
Kokku netovara	898	1 379
Kokku kohustused ja netovara	17 599	20 333

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 373	2 827
Muud tulud	105	0
Kokku tulud	2 478	2 827
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 113	-1 992
Mitmesugused tegevuskulud	-746	-660
Muud kulud	-100	-3
Kokku kulud	-2 959	-2 655
Põhitegevuse tulem	-481	172
Aruandeaasta tulem	-481	172

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-481	172
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1	0
Kokku korrigeerimised	-1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-287	198
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-596	311
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 365	681
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 270	1 376
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 270	1 376
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 270	-1 376
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 270	-1 376
Kokku rahavood	-1 365	681
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 950	1 269
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 365	681
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	585	1 950

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	812	395	1 207
Aruandeaasta tulem		172	172
31.12.2011	812	567	1 379
Aruandeaasta tulem		-481	-481
31.12.2012	812	86	898

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Kirjed "viitlaekumised", "võlad tarnijatele" ja "saadud ettemaksed" on seotud ühistu liikmete jaoks ostetud kaupade ja teenustega. Ühistu kaudu liikmetele müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest laekuvad ja makstavad summad kajastatakse nõuete ja kohustustena. Nõuded ja kohustused on kajastatud nimiväärtuses. Ühistu tulu ja kuluna näidatakse vaid hooldus- ja remondikulud ning nende katteks liikmetelt kogutud makseid. 2011. aasta andmeid on korrigeeritud (remondikulud on lisatud tulude ja kulude arvestusse).

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	316	316		
Ostjatelt laekumata arved	316	316		
Muud nõuded	16 698	2 659	9 301	4 738
Laenunõuded	15 789	1 750	9 301	4 738
Viitlaekumised	909	909		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 014	2 975	9 301	4 738

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	348	348		
Ostjatelt laekumata arved	348	348		
Muud nõuded	18 035	2 224	8 046	7 765
Laenunõuded	17 445	1 634	8 046	7 765
Viitlaekumised	590	590		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 383	2 572	8 046	7 765

Laenunõuete kohta vt selgitusi lisas "Laenukohustused".

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	6 603	662	3 557	2 384	6 kuu EURIBOR + 3%	Euro	30.08.2021
Renoveerimislaen	2 221	217	1 162	842	6 kuu EURIBOR + 3%	Euro	30.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	8 824	879	4 719	3 226			
Muud laenukohustused							
Ehitustööde järelmaks	6 965	871	4 581	1 513	3%	Euro	30.04.2020
Muud laenukohustused kokku	6 965	871	4 581	1 513			
Laenukohustused kokku	15 789	1 750	9 300	4 739			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	7 222	601	2 717	3 904	6 kuu EURIBOR + 3%	Euro	30.08.2021
Renoveerimislaen	2 421	196	883	1 342	6 kuu EURIBOR + 3%	Euro	30.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	9 643	797	3 600	5 246			
Muud laenukohustused							
Ehitustööde järelmaks	7 802	837	4 446	2 519	3%	Euro	30.04.2020
Muud laenukohustused kokku	7 802	837	4 446	2 519			
Laenukohustused kokku	17 445	1 634	8 046	7 765			

Pikaajalised laenud on võetud elamu katuse, fassaadi, hoovi ja elektrisüsteemide remonditööde finantseerimiseks. Laenumaksete ja intresside ulatuses esitatakse igakuiselt nõuded korteriomanikele ning laenukohustuse ulatuses on kajastatud bilansis lühi- ja pikaajalised nõuded liikmete vastu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	912	912		
Kokku võlad ja ettemaksed	912	912		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	590	590		
Saadud ettemaksed	919	919		
Tulevaste perioodide tulud	919	919		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 509	1 509		

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	17 014	6 965	18 383	8 721

2012	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	3 405	2 373	2 270	837

2011	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	1 317	2 827	1 376	811

Arvestades liikmete väikest arvu on siin lisas toodud tehingud kõikide ühistu liikmetega. Majas on 9 korteriomandit, omanikke on 6.

Ühistu liige UÜ EMS Ettevõtted osutab ühistule igakuist hooldusteenust ja remonditeenuseid ning finantseeris ehitustöid.

Ühistu juhatuse liige ja revident ei saa oma ametiülesannete täitmise eest tasu ega muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2013

VILMSI T. 18 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80122214) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LASSE LEHIS	Juhatuse liige	27.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6015412
Mobiiltelefon	+372 55677559
E-posti aadress	lasse@casus.ee