

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU VORMSI 18

registrikood: 80131791

tänava/talu nimi, Vormsi tn 18
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13913

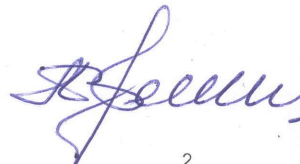
e-posti aadress: paklitas@hotmail.ee



Reccat
= L. Amurensis

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	14
Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	15



Tegevusaruanne

Koostamisel....

Korteriühistu Vormsi 18 juhatuse esimehe aruanne 2014. aasta 12 kuuga tehtud tööst.

2014. aasta möödunud 12 kuu jooksul teostas KÜ Vormsi 18 juhatus järgmised tööd:

1. Teise ja kolmanda trepikoja jaoks telliti ja paigaldati uued postkastid. Maksumus oli 1144,44 eurot. Töö tegi Bronisteel Balti OÜ, kes tegi tellimustöö ka esimese ja neljanda trepikoja jaoks aastal 2013. Hinnapakkumisi oli 1.
2. Mõlemas soojussõlmes paigaldati uued ventiilid ja filtrid. Paigaldati uus soojusisolatsioon, sest seda praktiliselt polnud. Töö maksumus: soojusisolatsioon – 1622 eurot, uued ventiilid ja filtrid – 1798 eurot. Kogusumma 3420 eurot. Tööd tegi firma Baltimir OÜ. Hinnapakkumisi oli 3.
3. Et neljanda trepikoja elanikud pöördusid mitu korda ühistusse seoses ventilatsiooni probleemiga, paigaldati sundventilatsioon. Töö maksumus 388,80 eurot. Tööd tegi firma WindAir OÜ. Hinnapakkumisi oli 1. Elanikel enam pretensioone pole.
4. Et lahendada ummistuva kanalisatsiooni probleem, viiakse järk-järgult kanalisatsioonipüstikud üle maa-aluselt süsteemilt üle õhusüsteemile. Praktiliselt on lahendatud probleem esimeses ja teises trepikojas (teises trepikojas on jäänud kaks püstikut, mis veel eriti muret ei valmista). 2014. aastal viidi kolmandas trepikojas õhusüsteemile üle kuus püstikut. Töö tegemisel ilmnes väga tõsine probleem katkise kaevu suunduva toruga, mis vahetati välja, mille tulemusel töö maksumus kerkis esialgu plaanitud 1672,80 eurolt 2819,88 eurole. Tööd tegi firma Baltimir OÜ. Hinnapakkumisi oli 2.
5. Üldkoosoleku otsuste põhjal 17.09.2014 ja 08.10.2014 algasid teise ja kolmanda trepikoja osalise soojustamise tööd. Tööd teeb firma Kortus Grupp OÜ. Esimese etapi tööde maksumus oli 36 750,42 eurot. Hinnapakkumisi oli 4. Vormistati dokumendid, et saada laenu esimese ja neljanda trepikoja fassaadide osaliseks soojustamiseks. Aasta lõpul kirjutati alla laenuleping Swedbankiga, et saada laenu summas 53 000 eurot 30 kuuks laenuprotsendiga 4,18.
6. Suuremõõtmelise prahi äravedu teostati jaanuarist 2014. aastal kuni 2014. aasta lõpuni omal jõul, mis andis märgatava kokkuhoiu. Suuremõõtmelise prahi jaoks on plats Paljassaarel – ettevõtte Slops.
7. 2014. aastal tuli korteriomanikelt kuus avaldust: kaks palvega radiaatorite remondiks, üks seoses ventilatsiooniga, üks niiskete seinte kohta, üks uputuse kohta ülemisel korrusel, üks avaldus invaliidile parkimiskoha eraldamise kohta.
8. Võlglaad. 2014. aastal oli korteriühistus kuus korterit võlgu rohkem kui kolm kuud, üks korter on väga probleemne. Kuue korteri võlasumma oli aasta lõpul 9 513,08 eurot. Meenutan, et 2013. aastal oli võlgu 9 korterit summas 15 073,11 eurot. Aastal 2012 oli võlgu 11 korterit summas 19 288,99 eurot.
9. Kõik tööd on salvestatud mälu-pulgale koos paljude fotodega, aktidega, arvetega. Esitatud on kõik hinnapakkumised, lepingud. Iga majaelanik võib nendega tutvuda.

31.12.2012 seisuga on KÜ arveldusarvetel Swedbankis **18 036,74 eurot**
SEB **9 010,68 eurot**

30.04.2013 seisuga on KÜ arveldusarvetel Swedbankis **17 025,65 €**
SEB **- 2 614,84 €**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

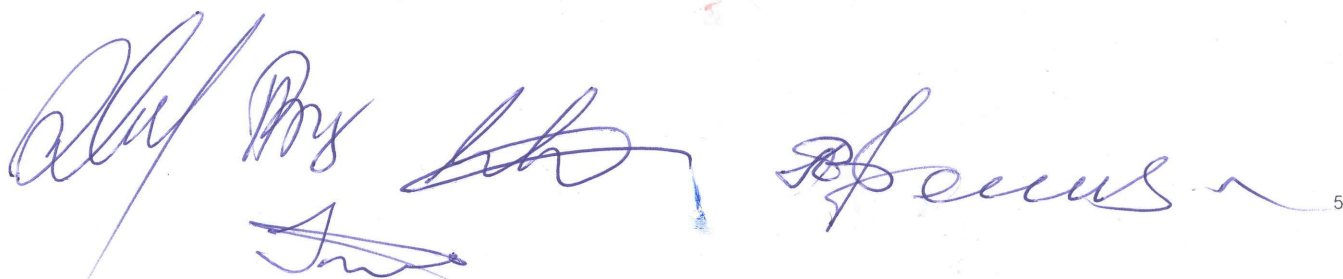
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 406	27 047	2
Nõuded ja ettemaksed	54 110	36 319	3,4,6,18
Kokku käibevara	73 516	63 366	
Kokku varad	73 516	63 366	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	17 787	10 811	8,9
Kokku lühiajalised kohustused	23 787	10 811	
Kokku kohustused	23 787	10 811	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 879	7 879	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	44 676	44 354	
Aruandeaasta tulem	-2 826	322	
Kokku netovara	49 729	52 555	
Kokku kohustused ja netovara	73 516	63 366	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 799	64 907	10
Muud tulud	4 323	5 862	11
Kokku tulud	54 122	70 769	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 808	-44 280	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 238	-11 989	13
Tööjõukulud	-11 760	-11 897	14
Muud kulud	-4 142	-2 279	19
Kokku kulud	-56 948	-70 445	
Põhitegevuse tulem	-2 826	324	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-2	
Aruandeaasta tulem	-2 826	322	



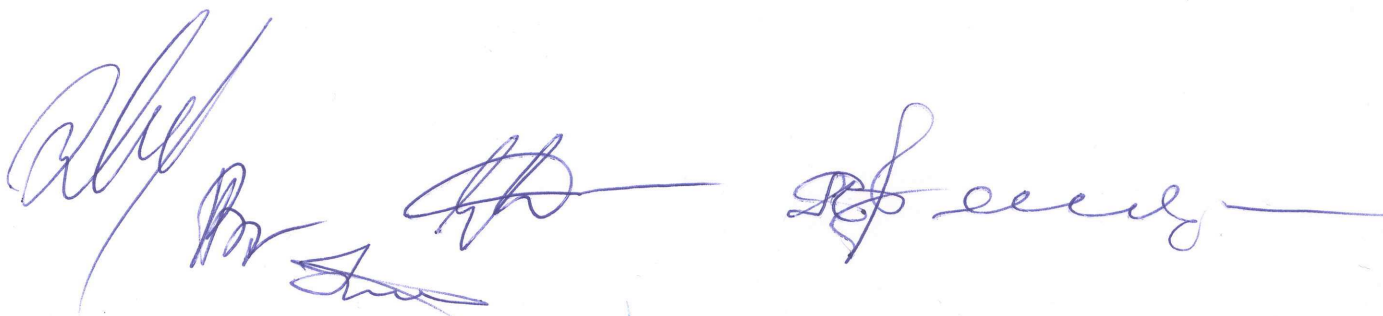
Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 826	324	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 791	8 716	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 976	-23 916	8
Makstud intressid	0	-2	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 641	-14 878	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-6 000	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 000	0	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 000	0	
Kokku rahavood	-7 641	-14 878	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 047	41 925	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 641	-14 878	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 406	27 047	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	7 879	44 354	52 233
Aruandeaasta tulem		322	322
31.12.2013	7 879	44 676	52 555
Aruandeaasta tulem		-2 826	-2 826
31.12.2014	7 879	41 850	49 729



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vormsi 18 2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse korteriomanikelt laekunud viiviseid ja pangaintresse. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt tuludes või kuludes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	15 626	18 037
SEB	3 780	9 010
Kokku raha	19 406	27 047

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	32 000	32 000	4
Muud nõuded	6 258	6 258	
Laenu nõuded	6 000	6 000	6
Viitlaekumised	258	258	6
Ettemaksed	1 096	1 096	
Tulevaste perioodide kulud	1 096	1 096	
Remondinõuded	14 756	14 756	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 110	54 110	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	34 117	34 117	
Muud nõuded	1 185	1 185	
Viitlaekumised	1 185	1 185	
Ettemaksed	1 017	1 017	
Tulevaste perioodide kulud	1 017	1 017	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 319	36 319	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	32 000	34 117
Korteriomanike laekumata arved	13 118	17 176
Muude ostjate laekumata arved	0	211
Aruandeperioodil esitamata arved	18 882	16 730
Kokku nõuded ostjate vastu	32 000	34 117

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	224	226
Sotsiaalmaks	473	464
Kohustuslik kogumispension	29	28
Töötuskindlustusmaksed	24	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	750	743

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Laenu nõuded	6 000	6 000
Viitlaekumised	258	258
Intresside viitlaekumised	2	2
Viivised korteriomanikelt	256	256
Kokku muud nõuded	6 258	6 258
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	1 185	1 185
Intresside viitlaekumised	1	1
Viivised korteriomanikelt	1 184	1 184
Kokku muud nõuded	1 185	1 185

Lisa 7 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	6 000	6 000		
Lühiajalised laenud kokku	6 000	6 000		
Laenukohustused kokku	6 000	6 000		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 947	15 947
Võlad töövõtjatele	818	818
Maksuvõlad	750	750
Saadud ettemaksed	272	272
Kokku võlad ja ettemaksed	17 787	17 787

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 483	8 483
Võlad töövõtjatele	1 012	1 012
Maksuvõlad	743	743
Muud võlad	9	9
Saadud ettemaksed	472	472
Sihtlaekumised vara remondiks	92	92
Kokku võlad ja ettemaksed	10 811	10 811

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	583	568
Puhkusetasude kohustus	235	444
Kokku võlad töövõtjatele	818	1 012

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 931	20 612
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 692	43 105
Hoone kindlustusmaksed	1 176	1 190
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 799	64 907

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	540	836
Rendi- ja üüritulu	2 943	4 592
Pangaintressid	3	4
Muud	837	430
Kokku muud tulud	4 323	5 862

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	27 692	43 105
Hoone kindlustusmaksed	1 116	1 175
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 808	44 280

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	19	132
Hooldus	2 188	2 799
Raamatupidamise teenus	3 072	3 072
Riigilõiv, notari- ja juristutasud	1 221	577
Pangateenused	78	105
Koristustarbed	334	21
Santehnilised tööd	273	629
Lifti hooldus	1 988	1 988
Halduskulud	167	374
Autokompensatsioon	180	180
Võla ja viiviste kandmine kuludesse	1 916	2 112
Heakord	82	0
Hooldusteenus	720	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 238	11 989

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	8 958	8 707
Sotsiaalmaksud	3 012	2 917
Puhkusekohustus	-210	273
Kokku tööjõukulud	11 760	11 897
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kommunaalteenuste vahenduskulu KÜ liikmetele	4 142	2 279
Kokku muud kulud	4 142	2 279

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Makstud intressid	0	-2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	123	120
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	54 110	1 090	35 301	1 576

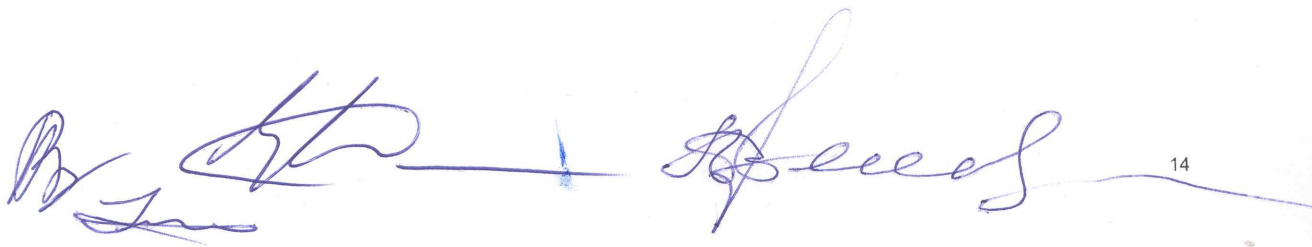
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 357	4 384
Autokompensatsioon (maksuvaba)	180	180

Lisa 18 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	2014
Sihtlaekumised vara remondiks	
Algsaldo majandusaasta algul	92
Määratud remonditasusid	27 600
Remondikulud	-48 449
Laenuga teostatud tööd	6 000
Remondinõuded	14 757
Saldo majandusaasta lõpul:	0

Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	90 091	-90 077	14
Vesi ja kanalisatsioon	23 165	-27 608	- 4 443
Üldelekter	3 938	-3 700	238
Prügivedu	4 120	-4 071	49
Vahendus	273	-273	0
Kokku:	121 587	-125 729	-4 142



KORTERIÜHISTU REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

KÜ Vormsi 18

Tallinn

Revisjonikomisjon koosseisus Urmas Kivi, Aleksei Kurov ja Vera Lavrentšuk, tutvunud KÜ Vormsi 18 (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2014.a majandusaasta aruande ja muude dokumentidega, on teinud järgmise kokkuvõtte.

Juhatus on esitanud kõik kontrolliks vajalikud dokumendid elektroonilises (digitaalses) vormis, mis sisaldab kõiki maksedokumente (arveid), pangaväljavõtteid, hinnapakkumisi, sõlmitud lepinguid ning majandusaasta aruande. Lisatud on fotosid tehtud remonttööde käigust.

1. KÜ raamatupidamist teostanud OÜ Balanss Grupp, kellega on sõlmitud vastav leping, on pidanud kinni nõuetest, mis on seadusega ja hea tavaga raamatupidamisele esitatud.
2. 2014.a majandusaasta aruanne sisaldab raamatupidamise aruannet ja juhatuse ülevaadet 2014. aasta tegevusest. Aruanne võib olla esitatud KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks.
3. Juhatus tegevus peegeldub vormistatud dokumentides piisavalt, vastavad lepingud ja maksedokumendid, sh kaupade ja teenuste eest, on põhiliselt olemas.
4. Juhatus on remonditööde tellimisel kogunud mitu pakkumust ning valinud tööde teostajad nende alusel. Pakkumiste, töölepingute, maksete ja tööde üleandmise-vastuvõtu dokumendid on olemas.
5. Suuremad remonditööd 2014.a:
teise ja kolmanda trepikoja postkastide paigaldus;
esimese ja teise trepikoja kanalisatsioonipüstakute ehitustööd;
teise ja kolmanda trepikoja fassaadide osaline soojustamine; esimeses ja neljandas trepikojas teostati tööd 2015.a.
6. KÜ juhatus tegeleb püsivalt maksevõlgade sissenõudmisega, võlgade maksmiseks on kehtestatud maksegraafikud. 3 viimase aasta jooksul on vähenenud võlgnike arv, võlasumma on vähenenud 2 korda.
7. Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest. Tallinna Vee, Tallinna Kütte ja Eesti Energiaga arveldus toimub otsekorralduslepingute alusel, liftihoolduse ja prügiveo eest tasutakse vastavalt saabuvatele arvetele. Suuremõõdulise prügi äravedu on korraldatud oma vahenditega, mis kahtlemata on andnud kokkuhoidu.
8. Lepingute alusel on KÜ palgal kojamees. Juhatuses esimees sai tasu vastavalt üldkoosoleku otsusele ja eelarve limiidi piires.

Revisjonikomisjoni hinnangul võib KÜ juhatuse tegevuse 2014.a tunnistada rahuldavaks.

Revisjonikomisjoni
liige

Urmas Kivi

28. mai 2015

Revisjonikomisjoni
liige

Aleksei Kurov

28. mai 2015

Revisjonikomisjoni
liige

Vera Lavrentšuk

28. mai 2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	paklitas@hot.ee