

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU VORMSI 18

registrikood: 80131791

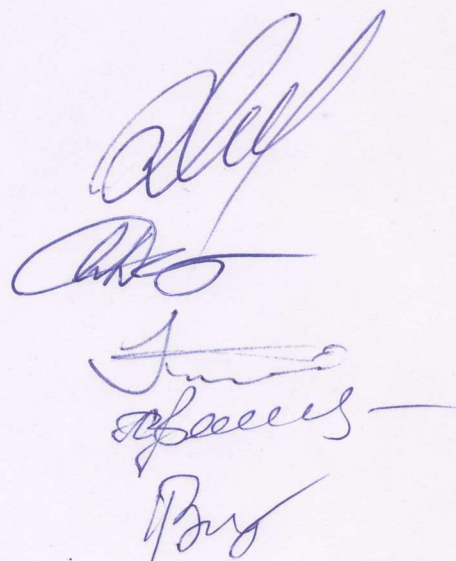
tänavu/talu nimi, Vormsi tn 18
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13913

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

Korteriühistu Vormsi 18 juhatuse esimehe aruanne 2013. aasta 12 kuuga tehtud tööst.

2013. aasta möödunud 12 kuu jooksul teostas KÜ Vormsi 18 juhatus järgmised tööd:

1. Jaanuaris tasuti arve summas **2103,05 eurot**, mis läks 2012. aastast üle trepikodade välisseinte remondiks. 2013. aastal teostati remonttööd eeskodade sees. Kõikides trepikodades paigaldati uued käsipuud, et hõlbustada piiratud liikuvusega elanike trepist ülesminekut. Käsipuude paigalduse maksumus oli **720 eurot**. Tööd teostas OÜ StyleMet. Hinnapakkumisi oli 2.
2. Eeskodade sees tasandati seinu ja lagesid. Kõikide trepikodade põrandatele paigaldati uued plaadid. Teises trepikojas vahetati halva seisukorra tõttu välja radiaator. Tööd teostas firma Revalpatroon OÜ. Tööde maksumus oli **4440 eurot**. Lisaks värviti kõikide trepikodade esimese korruse seinad. Lisatööde maksumus oli **480 eurot**. Hinnapakkumisi oli 4.
3. Üldkoosoleku 26.06.2013 otsuse põhjal sõlmiti leping rõdude remondiks ja varikatuste paigaldamiseks 9. korrusel ettevõttega Bajadera Grupp OÜ. Tööde maksumus oli **33 065,62 eurot**. Kolmes korteris, mis asuvad 9. korrusel, tuli katus lahti võtta ja parandada tekkinud vahe. Lisatööde maksumus oli **489,60 eurot**. Hinnapakkumisi oli 4.
4. Postkastide halva seisukorra tõttu (uste ja lukkude puudumine) 1. ja 4. trepikojas telliti ja paigaldati uued. Uute postkastide valmistamine maksis **1175,04 eurot**. Hinnapakkumisi oli 1.
5. 2013. a septembris, pärast järjekordset muruniiduki remonti ning seoses selle amortiseerumisega, osteti uus muruniiduk Makita hinnaga **324 eurot**.
6. 2013. a novembris suurendati 25.10.2013 toimunud koosoleku otsuse alusel kojamees Sazonovi töötasu **70 eurole** (neto).
7. Suuremõõtmelise prahi äravedu teostati jaanuarist 2013. aastal kuni 2013. aasta lõpuni omal jõul, mis andis märgatava kokkuhoiu. Suuremõõtmelise prahi jaoks on plats Paljassaarel – ettevõtte Slops.
8. Korteriomanikelt saabus 12 avaldust. Enamik avaldusi olid seotud elanike arvu muutumisega. Kahes avalduses sooviti parandada paneelidevahelised ühenduskohad. Üks avaldus oli ettepanekuga vähendada remondifondi tehtavaid eraldisi.
9. Võlglased. KÜs on üle kolme kuu võlgu üheksa korterit, nendest probleemsed on kolm korterit, mille võlasumma aina kasvab. Kuue korteri puhul, millega saavutati kokkulepe, väheneb võlasumma stabiilselt. Nende üheksa korteri võlasumma oli aasta lõpus **15 073,11 eurot**. Meenutan, et 2012. aastal oli võlg 11 korteril ja võlasumma oli **19 288,99 eurot**.
10. Kõik tööd on salvestatud mälupulgale 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**

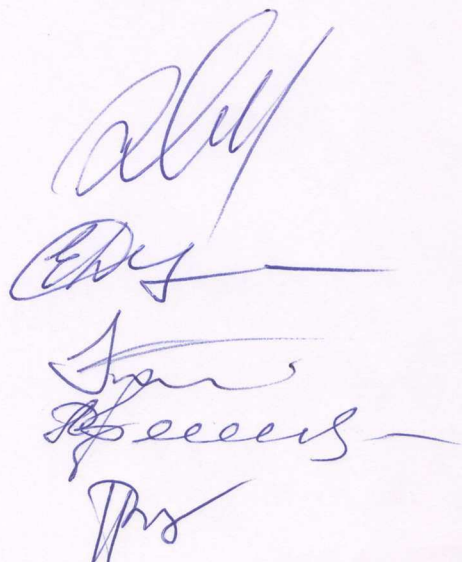
30.04.2013 seisuga on KÜ arveldusarvetel Swedbankis **14 644,72 eurot**
SEB **23 613,76 eurot**



Raamatupidamise aastaaruanne**Bilanss**

(eurodes)

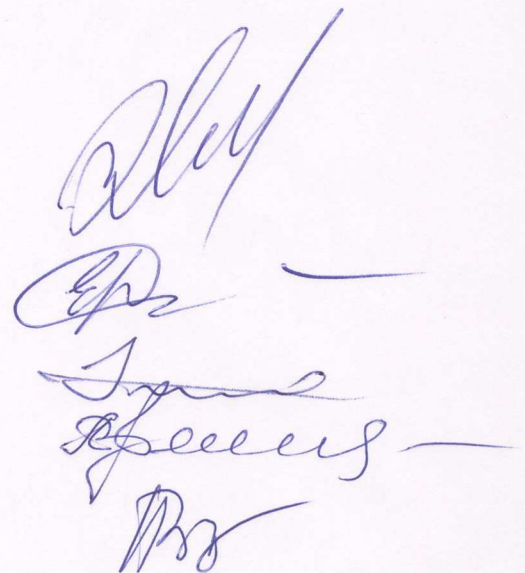
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 047	41 925	2
Nõuded ja ettemaksed	36 319	45 035	3
Kokku käibevara	63 366	86 960	
Kokku varad	63 366	86 960	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 811	34 727	7
Kokku lühiajalised kohustused	10 811	34 727	
Kokku kohustused	10 811	34 727	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 879	7 879	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	44 354	42 372	
Aruandeaasta tulem	322	1 982	
Kokku netovara	52 555	52 233	
Kokku kohustused ja netovara	63 366	86 960	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 907	63 060	9
Muud tulud	5 862	9 107	10
Kokku tulud	70 769	72 167	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 280	-42 333	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 989	-11 205	12
Tööjõukulud	-11 897	-14 354	13
Muud kulud	-2 279	-2 292	14
Kokku kulud	-70 445	-70 184	
Põhitegevuse tulem	324	1 983	
Muud finantstulud ja -kulud	-2	-1	15
Aruandeaasta tulem	322	1 982	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	324	1 983	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 716	-1 395	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-23 916	-9 616	7
Makstud intressid	-2	-1	15
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 878	-9 029	
Kokku rahavood	-14 878	-9 029	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 925	50 954	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 878	-9 029	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 047	41 925	2



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	7 879	42 372	50 251
Aruandeaasta tulem		1 982	1 982
31.12.2012	7 879	44 354	52 233
Aruandeaasta tulem		322	322
31.12.2013	7 879	44 676	52 555



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vormsi 18 2013.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 õiglasest 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	18 037	32 413
SEB	9 010	9 512
Kokku raha	27 047	41 925



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	34 117	34 117	4
Muud nõuded	1 185	1 185	6
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	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	43 185	43 185	
Muud nõuded	878	878	
Viitlaekumised	878	878	
Ettemaksed	972	972	
Tulevaste perioodide kulud	972	972	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 035	45 035	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	34 117	43 185
Korteriomanike laekumata arved	17 176	22 008
Muude ostjate laekumata arved	211	53
Aruandeperioodil esitamata arved	16 730	21 124
Kokku nõuded ostjate vastu	34 117	43 185

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	226	333
Sotsiaalmaks	464	687
Kohustuslik kogumispension	28	37
Töötuskindlustusmaksed	25	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	743	1 094

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	1 185	1 185		
Intresside viitlaekumised	1	1		
Viivised korteriomaniikelt	1 184	1 184		
Kokku muud nõuded	1 185	1 185		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	878	878		
Kokku muud nõuded	878	878		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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			17
Kokku võlad ja ettemaksed	10 811	10 811			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	16 592	16 592			
Võlad töövõtjatele	927	927			
Maksuvõlad	1 094	1 094			
Muud võlad	26	26			
Saadud ettemaksed	490	490			
Sihtlaekumised vara remondiks	12 800	12 800			
Ettemakstud tulev. perioodide tulud	2 798	2 798			
Kokku võlad ja ettemaksed	34 727	34 727			

10

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	568	757
Puhkusetasude kohustus	444	170
Kokku võlad töövõtjatele	1 012	927

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 612	20 616
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	43 105	41 240
Hoone kindlustusmaksed	1 190	1 204
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 907	63 060

Lisa 10 Muud tulud

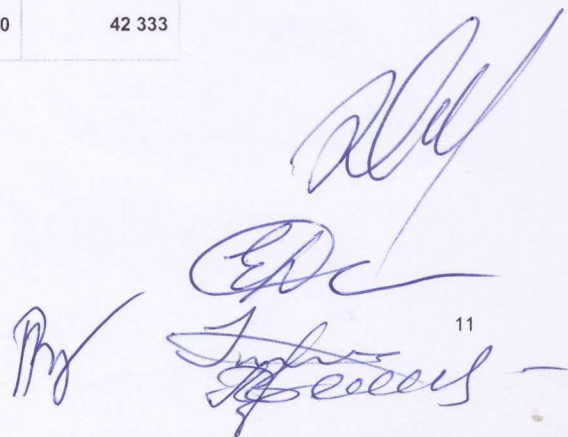
(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	836	1 796
Rendi- ja üüritulu	4 592	6 674
Pangaintressid	4	34
Muud	430	603
Kokku muud tulud	5 862	9 107

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	43 105	41 240
Hoone kindlustusmaksed	1 175	1 093
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	44 280	42 333



Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	132	69
Koolituskulud	0	30
Holdus	2 799	3 916
Raamatupidamise teenus	3 072	3 071
Riigilõiv, notari-ja juristutasud	577	391
Pangateenused	105	122
Koristustarbed	21	183
Santehnilised tööd	629	201
Lifti holdus	1 988	2 471
Halduskulud	374	468
Autokompansatsioon	180	180
Võla ja viiviste kandmine kuludesse	2 112	0
Muud	0	103
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 989	11 205

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	8 707	10 748
Sotsiaalmaksud	2 917	3 606
Puhkusekohustus	273	0
Kokku tööjõukulud	11 897	14 354
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	6

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahenduskulu KÜ liikmetele	2 279	2 292	18
Kokku muud kulud	2 279	2 292	

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Makstud intressid	-2	-1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2	-1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	120
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	35 301	1 576	45 035	1 333

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 384	6 432
Autokompensatsioon (maksuvaba)	180	180

Lisa 17 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

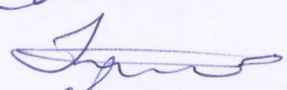
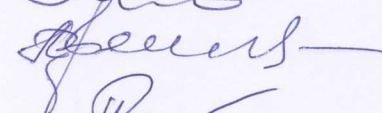
	2013
Sihtlaekumised vara remondiks	
Algsaldo majandusaasta algul	12 800
Määratud remonditasusid	27 600
Remondikulud	-43 105
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	
Algsaldo majandusaasta algul	2 798
Remondikulude katteks	-2 706
Saldo majandusaasta lõpul:	92

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommanaalteenuse liik	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	86 541		-86 541	0
Vesi ja kanalisatsioon	23 221	8 134	-33 650	- 2 295
Üldelekter	3 962		-3 957	5
Prügivedu	4 084		-4 073	11

Vahendus	80		-80	0
Kokku:	117 888	8 134	-128 301	-2 279




KORTERIÜHISTU REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

KÜ Vormsi 18

Tallinn

Revisjonikomisjon koosseisus Urmas Kivi, Aleksei Kurov ja Vera Lavrentšuk, tutvunud KÜ Vormsi 18 (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2013.a majandusaasta aruande ja muude dokumentidega, on teinud järgmise kokkuvõtte.

Juhatus on esitanud kõik kontrolliks vajalikud dokumendid elektroonses (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. KÜ 2013.a majandusaasta aruanne sisaldab raamatupidamise aruannet ja juhatuse ülevaadet 2013. aasta tegevusest. Aruanne võib olla KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks esitatud.
3. KÜ juhatuse tegevus peegeldub vormistatud dokumentides piisavalt, vastavad lepingud ja maksedokumendid, sh kaupade ja teenuste eest, on põhiliselt olemas.
4. KÜ 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 2013.a:
 - a. Rõdude värvimine – teostas Bajadera Grupp OÜ;
 - b. 9.korruste varikatuste ehitus – teostas Bajadera Grupp OÜ;
 - c. 1. ja 4. trepikoja postkastide vahetus (64 tk) – teostas Bronisteel Balti OÜ (vastav ettepanek sai tehtud 2013.a toimunud üldkoosolekul);
 - d. trepikodade esimestele korrustele paigaldati käsipuud – teostas Stylemet OÜ.
6. KÜ juhatus tegeleb maksevõlgade sissenõudmisega, võlgade maksmiseks on kehtestatud maksegraafikud.
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. Suuremõdulise prügi äravedu on korraldatud oma vahenditega, mis kahtlemata on andnud kokkuhoidu.
8. Lepingu alusel on KÜ palgal kojamees. KÜ juhatuse liikmed said tasu vastavalt üldkoosoleku otsusele ja eelarve limiidi piires.

Revisjonikomisjoni arvates võib KÜ juhatuse tegevuse 2013.a tunnistada rahuldavaks.

Revisjonikomisjoni
liige

Urmas Kivi

29. mai 2014

Revisjonikomisjoni
liige

Aleksei Kurov

29. mai 2014

Revisjonikomisjoni
liige

Vera Lavrentšuk

29. mai 2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	paklitas@hotmail.ee