

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU VORMSI 18

registrikood: 80131791

tänavatänu nimi, Vormsi 18-108
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13913

e-posti aadress: pakilias@hotmail.ee

[Handwritten signatures in blue ink]

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13



Tegevusaruanne

Koostamisel

Dr. Peeter Kallaste

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 925	50 954	2
Nõuded ja ettemaksed	45 035	43 640	3,5
Kokku käibevara	86 960	94 594	
Kokku varad	86 960	94 594	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	34 727	44 343	4,6,7,15
Kokku lühiajalised kohustused	34 727	44 343	
Kokku kohustused	34 727	44 343	
Netovara			
Sihikapital/Osakapital nimiväärtuses	7 879	7 879	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	42 372	36 457	
Aruandeaasta tulem	1 982	5 915	
Kokku netovara	52 233	50 251	
Kokku kohustused ja netovara	86 960	94 594	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Likmetelt saadud tasud	63 060	38 623	8
Muud tulud	9 107	10 658	9
Kokku tulud	72 167	49 481	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 333	-17 897	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 205	-9 978	11
Tööjõukulud	-14 354	-14 122	12
Muud kulud	-2 292	-1 567	16
Kokku kulud	-70 184	-43 564	
Põhitegevuse tulem	1 983	5 917	
Finantstulud ja -kulud	-1	-2	
Aruandeaasta tulem	1 982	5 915	

Handwritten signatures in blue ink:
1. A large, stylized signature on the left.
2. A signature in the middle, possibly reading "Antti".
3. A signature on the right, possibly reading "J. J. J." or similar.

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 983	5 917	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 395	727	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 616	8 992	
Makstud intressid	-1	-2	
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 029	15 634	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2	
Kokku rahavood	-9 029	15 632	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 954	35 322	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 029	15 632	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 925	50 954	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 879	36 457	44 336
Aruandeaasta tulem		5 915	5 915
31.12.2011	7 879	42 372	50 251
Aruandeaasta tulem		1 982	1 982
31.12.2012	7 879	44 354	52 233

[Handwritten signatures and text in blue ink]

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vormsi 18 2012.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 Toimikonna 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 soovitusetest. 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 kirjeldataud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse korteriomaniikelt 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	41 925	50 954
Kokku raha	41 925	50 954

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	53	53		
Muud nõuded	878	878		
Villaekumised	878	878		
Ettemaksed	972	972		
Tulevaste perioodide kulud	972	972		
Liikmete laekumata arved	43 132	43 132		
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 035	45 035		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	108	108		
Muud nõuded	1 803	1 803		
Villaekumised	1 803	1 803		
Ettemaksed	899	899		
Tulevaste perioodide kulud	899	899		
Liikmete laekumata arved	40 830	40 830		
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 640	43 640		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	333	295
Sotsiaalmaks	687	572
Kohustuslik kogumispension	37	23
Töötuskindlustusmaksed	37	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 094	918

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

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

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Villaekumised	1 803	1 803		
Kokku muud nõuded	1 803	1 803		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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		
Sihilaekumised vara remondiks	12 800	12 800		
Ettemakstud tulev. perioodide tulud	2 798	2 798		
Kokku võlad ja ettemaksed	34 727	34 727		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 854	12 854		
Võlad töövõtjatele	867	867		
Maksuvõlad	918	918		
Muud võlad	25	25		
Saadud ettemaksed	441	441		
Sihilaekumised vara remondiks	26 440	26 440		
Ettemakstud tulev. perioodide tulud	2 798	2 798		
Kokku võlad ja ettemaksed	44 343	44 343		

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasu	757	697
Puhkusereserv	170	170
Kokku võlad töövõtjatele	927	867

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 616	20 812
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	41 240	16 618
Hoone kindlustusmaksed	1 204	1 285
Maamaks	0	-92
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 060	38 823

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 796	3 511
Rendi- ja üüritulu	8 674	7 105
Pangaintressid	34	42
Muud	603	0
Kokku muud tulud	9 107	10 658

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	41 240	16 618
Hoone kindlustusmaksed	1 093	1 079
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 333	17 697

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	69	61
Koolituskulud	30	0
Hooldus	3 916	3 698
Raamatupidamise teenus	3 071	3 068
Riigilõiv	391	940
Pangateenused	122	103
Koristustarbed	183	95
Santehnilised tööd	201	2 013
Lifti hooldus	2 471	0
Halduskulud	648	0
Muud	103	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 205	9 978

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Paigakulu	10 748	10 573
Sotsiaalmaksud	3 606	3 549
Kokku tööjõukulud	14 354	14 122
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahenduskulu KÜ liikmetele	2 292	1 567	16
Kokku muud kulud	2 292	1 567	

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	120
Juridilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	45 035	1 333	43 640	14 664

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	6 432	6 343
Autokompensatsioon (maksuvaba)	180	180

Lisa 15 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	2012	2011
Sihtlaekumised vara remondiks		
Algsaldo majandusaasta algul	26 440	15 658
Määratud remonditasusid	27 600	27 600
Remondikulud	-41 240	-18 818
Saldo majandusaasta lõpul	12 800	26 440
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		
Algsaldo majandusaasta algul	2 798	2 798
Saldo majandusaasta lõpul	2 798	2 798
Kokku:	15 598	29 238

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuse liik	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	92 327		92 314	13
Vesi ja kanalisatsioon	23 817	8 409	34 856	- 2 630
Ütlelekter	3 664		3 370	294
Prügivedu	4 197		4 166	31
Vahendus	220		220	0
Kokku:	124 225	8 409	134 926	-2 292

Korteriühistu Vormsi 18 juhatuse esimehe aruanne 2012. aasta 12 kuuga tehtud tööst.

2012. aasta möödunud 12 kuu jooksul teostas KÜ Vormsi 18 juhatus järgmised tööd:

1. 2011. aastal sõlmiti leping tuulekodade eesmistest uste vahetamiseks ja tehti ettemakse summas **4925,80 eurot**. Uksed vahetati aprillis 2012. Kogu projekti maksumus oli **12 313,20 eurot** (uste maksumus) + **2253,60 eurot** (montaaž, lukud, käepidemed, sulgurid) + fonolukkude vahetus – **766,40 eurot**. (Hinnatettepanekuid oli 2011. aastal 3). Vanad uksed ja võred anti Kuusakoskisse. Raha summas **63,40** ja **240,20** eurot laekus KÜ arvele.
2. 2011. aastal teostati tuulekodade remondi ettevalmistavad tööd uute uste paigaldamiseks, sadeveetrasside paigaldamine, pandi uus kate tuulekodade katusele. Tööde maksumus oli 2011. aastal **4204,97 eurot**. 2012. aastal jätkati tuulekodade remonti – renoveeriti tuulekodade fassaadiosa maksumusega **5392,49 eurot** + paigaldati säästulambid maksumusega **614 eurot**, mis andis jaanuaris 2013 kokkuhoidu 7,6% keskmisest jaanuarikuu tarbimisest aastail 2009-2012. Arvele jäänud summa **2103,05 eurot** läks üle 2013. aastasse. Tuulekodade sisemus (lagi, seinad, põrand) remonditakse 2013. aasta kevadel.
3. Üldkoosoleku selle otsuse punkti ellu viimiseks kuupäevast 29.04.2011, mis räägib 3. otsaseina soojustamisest, telliti soojustamisprojekt ja saadi ehitusluba nr 53624. Projekti maksumus koos kõigi kooskõlastustega ja ehitusloa saamisega oli **1620 eurot**, sellest summast **1296 eurot** maksti 2011. aastal, jääk **324 eurot** 2012. aastal. (Hinnapakkumisi oli 2.)
4. Projekti, ehitusloa ja 29.04.2011 üldkoosoleku otsuse alusel soojustati 2012. aastal otsasein ja paigaldati 5 õhutusklaapi (seal, kus elanikud pakkusid võimalust). Otsaseina soojustamisprojekti maksumus oli **17 870 eurot**. (Hinnapakkumisi oli 4.)
5. Programmi «Hoovid korda 3» raames kavandati parkimiskohtade loomist meie maja autoomanike jaoks, telliti projekt nende kohtade korraldamiseks. Projektiga seotud tööde maksumus oli **3000 eurot** koos kõigi lahenduste ja kooskõlastamistega. (Võrreldavaid hinnapakkumisi oli 4.) Projekt ise jäi aga realiseerimata seoses parkimise korraldamise tööde kallinemisega. Esialgne variant nägi ette summat **17 312,40 eurot** taotluse veebruari lõpus Lasnamäe linnaosavalitsusse andmisel, millest kompenseeritakse 60% (**10 387 eurot**). Projekti kooskõlastamise käigus kevadel tekkisid aga nõudmised KH Energia poolt kaabli isoleerimiseks 85 meetri ulatuses valgustuspostide vahel summas **2340 eurot** + KM, muutused parkimiskohtade nurga kaldes Tallinna transpordiameti poolt 2 kraadi sõidutee poole summas **1800 eurot** + KM, pluss piirded ja märgid summas **945 eurot** + KM, mis viis projekti elluviimisest keeldumiseni, kuna projekti maksumus kasvas kuni **23 414,40 euron**i.
6. 2012. aastal tehti avariilisi töid kanalisatsiooni alal 1. trepikoja keldris, kuna Toru Abi avariiteenistuse väljakutsed suurenesid võrreldes 2011. aastaga. Tööde maksumus oli **2100 eurot**. Ühendati neli 4 püstakut ühte torusse, mis juhiti otse sellesse lõuku, mis viib kaevuni. Tööd teostas ettevõtte Ria Stanteks (ilma konkursita), kes kõrvaldas analoogilise probleemi teise trepikoja keldris 2011. aastal ja mingeid probleeme rohkem seal ei tekkinud.
7. Korteri 32, 56, 66, 67, 68, 93, 97a, 113, 125 elanike avalduste alusel teostati 2012. aastal paneelide vaheliste õmbluste tihendamine, kuigi probleemid jäid mõnedes korterites isegi pärast õmbluste tihendamist alles. Nähtavasti mikropragude tõttu paneelides, mida silmaga ei näe. Tööde maksumus oli **2562,06 eurot**. Tööd teostas OÜ Emaille.
8. Suuremõõtmelise prahi äravedu teostati juulist 2011. aastal kuni 2012. aasta lõpuni omal jõul (täpsemalt esimehe jõul), mis andis märgatava kokkuhoiu. Suuremõõtmelise prahi jaoks on plats Paljassaarel – ettevõtte Slops.
9. 2012. aastal toodi majja Elioni valgusoptiline kaabel, mis andis võimaluse valida 3 kaabeltelevisiooni operaatori vahel 2 asemel. Tööd finantseeris Elion.
10. Võlglased. KÜ-s on võlglased üle 3 kuu 11 korterit, neist on probleemsed 3 korterit, kelle võlasumma kasvab. 4 korteriga on saadud kokkuleppele – võlasummat vähendatakse stabiilselt. 4 korteril võlasumma kord kasvab, kord kahaneb. Võlasumma oli aasta lõpuks nendel 11 korteril kokku 19 288,99 eurot.
11. 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 32 412,59 eurot
SEB 9 512,14 eurot

30.04.2013 seisuga on KÜ arveldusarvetel Swedbankis 25 778,10 eurot
SEB 21 241,78 eurot

KORTERIÜHISTU REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

KÜ Vormsi 18

Tallinn

Revisjonikomisjon koosseisus Urmas Kivi, Aleksei Kurov ja Vera Lavrentšuk, tutvunud KÜ Vormsi 18 (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2012.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 hulgaliselt 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 2012.a majandusaasta võib olla KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks esitatud.
3. KÜ juhatuse tegevus peegeldub selle poolt vormistatud dokumentides piisavalt (vastavad lepingud ja maksedokumendid, sh kaupade ja teenuste eest, on olemas).
4. KÜ juhatus on remonditööde tellimisel kogunud mitu pakkumist ning valinud tööde teostajad nende alusel.
Suuremad remonditööde kulud 2012.a:
 - a. kõigi trepikodade välisuste ja nende paigalduse maksumus kokku - 9641,52€, kusjuures 2011.a maksti eelnevalt ettemaksuna 4925,28€; lisaks vahetati välja fonolukud – 766,40€.
 - b. kõigi trepikodade tamburite soojustus – maksumus kokku 2012.a oli 5392,49€, millest 489,44€ oli betoonpostide töö eest 2011.a – viimane makse); 2013.a kuulus maksmisele viimane 30% soojustuse maksumusest; lisaks paigaldati tamburitesse uued automaatselt lülituvad valgustid – süsteemi maksumus 614€;
 - c. 2. trepikoja Läänemere tee poolse otsaseina soojustus: projekti maksumusest viimane osamakse – 324€; soojustustööde maksumus – 17540€; lisaks paigaldati 5 kohta õhutuskapid (koos teemant-puurimisega) – maksumus 330€;
 - d. paneelivuukide tihendus – 2562,06€;
 - e. kanalisatsiooni remonttööd 1.trepikojas – lepingu kohaselt 1860€ ja 240€ eest korteri 98 püstakus, kusjuures 55€ maksis korteriomanik;
 - f. parkla projekti eest maksti 3000€ (vähem kui lepingujärgne 3420€ - väiksema töömahu eest, vastavalt poolte kokkuleppele).
5. KÜ juhatus tegeleb maksevõlgade sissenõudmisega, võlgade maksmiseks on kehtestatud maksegraafikud.
6. 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.
7. Lepingu alusel oli KÜ palgal 2012.a kojamees - aasta jooksul on lepingud olnud mitme inimesega. KÜ juhatuse liikmed said tasu vastavalt üldkoosoleku otsusele ja eelarve limiidi piires.

Ettepanekud

1. Vahetada välja amortiseerunud vanapaberi ja papi konteinerid.
2. Vahetada välja trepikodade infotahvlid
3. Osades trepikodades tuleks välja vahetada postkastid

Revisjonikomisjoni arvates võib KÜ juhatuse tegevuse 2012.a tunnistada rahuldavaks.

Revisjonikomisjoni
liige

Urmas Kivi

16.... mai 2013

Revisjonikomisjoni
liige

Aleksei Kurov

16... mai 2013

Revisjonikomisjoni
liige

Vera Lavrentšuk

16.... mai 2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	paklitas@hotmail.ee