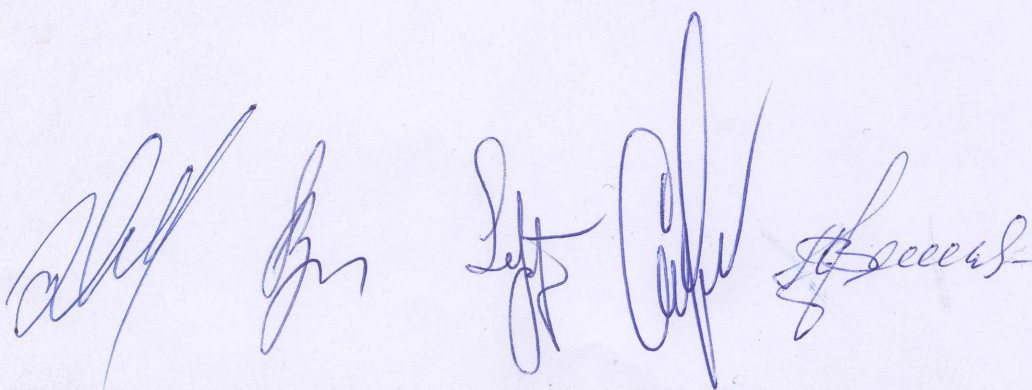


Sisukord

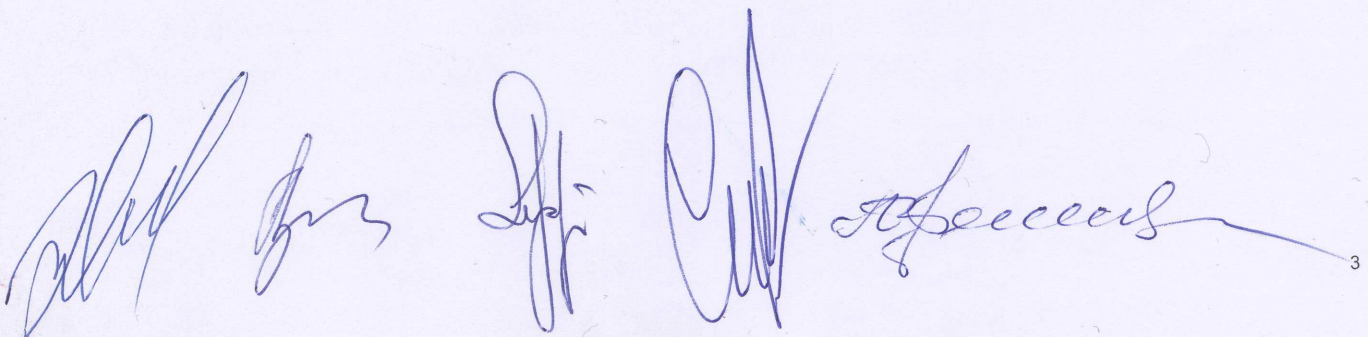
Raamatupidamise aastaaruanne	3
Bilanss	3
Tulemiaruanne	4
Rahavoogude aruanne	5
Netovara muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Muud nõuded	8
Lisa 6 Ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 9 Saadud ettemaksed	9
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 11 Annetused ja toetused	10
Lisa 12 Muud tulud	10
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 15 Tööjõukulud	11
Lisa 16 Muud kulud	11
Lisa 17 Seotud osapooled	11
Lisa 18 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	12
Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine	12



Raamatupidamise aastaaruanne**Bilanss**

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	50 954	35 322	2
Nõuded ja ettemaksed	43 640	44 366	3,5
Kokku käibevara	94 594	79 688	
Kokku varad	94 594	79 688	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	44 343	35 352	4,7,8,9,19
Kokku lühiajalised kohustused	44 343	35 352	
Kokku kohustused	44 343	35 352	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 879	7 879	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	36 457	30 342	
Aruandeaasta tulem	5 915	6 115	
Kokku netovara	50 251	44 336	
Kokku kohustused ja netovara	94 594	79 688	

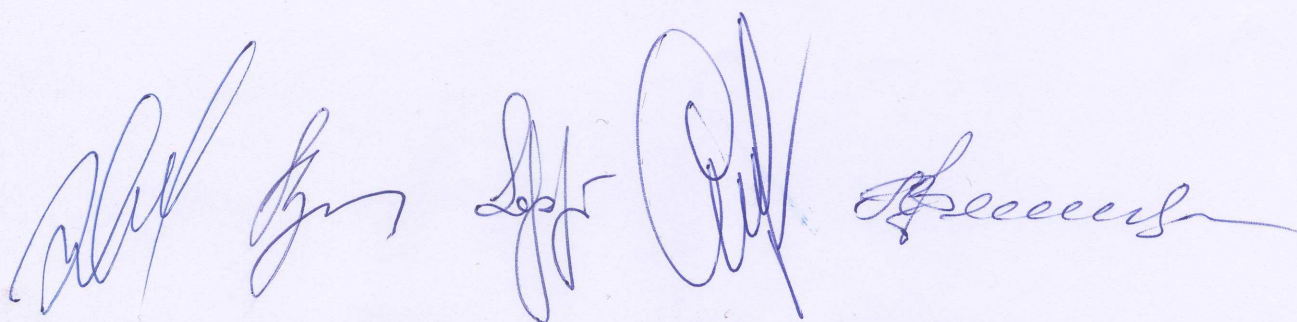


3

Tulemiaruanne

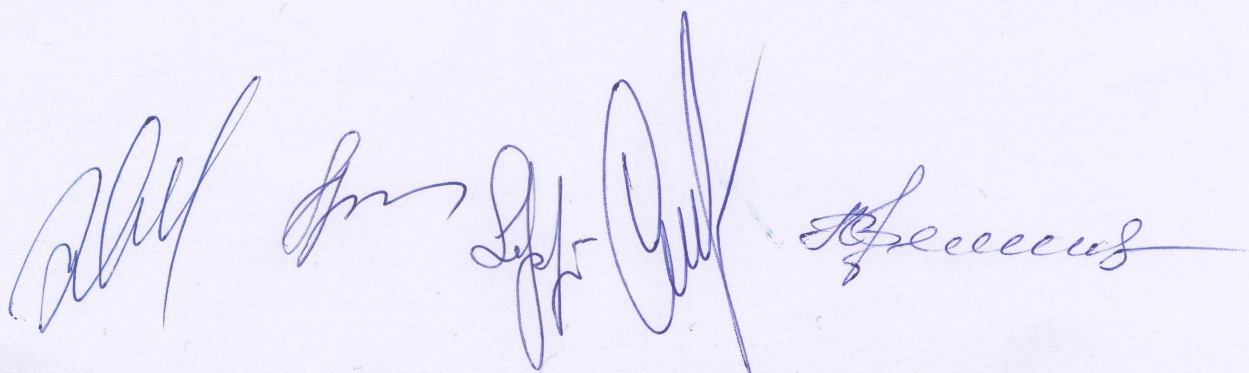
(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 823	53 716	10
Annetused ja toetused	0	5 713	11
Muud tulud	10 658	9 531	12
Kokku tulud	49 481	68 960	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 897	-38 817	13
Mitmesugused tegevuskulud	-9 978	-9 507	14
Tööjõukulud	-14 122	-14 372	15
Muud kulud	-1 567	-149	16
Kokku kulud	-43 564	-62 845	
Põhitegevuse tulem	5 917	6 115	
Finantstulud ja -kulud	-2	0	
Aruandeaasta tulem	5 915	6 115	



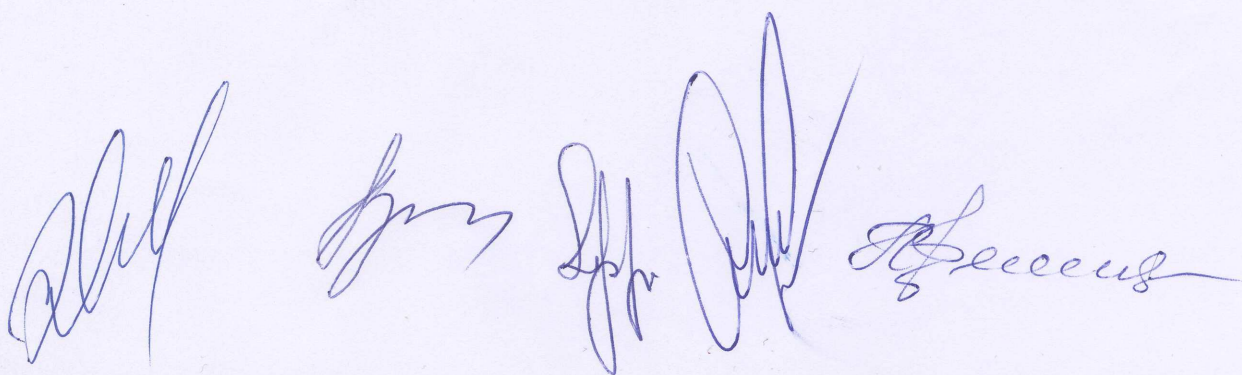
Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 917	6 115	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	727	-7 599	3,5
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 992	-2 603	4,7,8,9,19
Makstud intressid	-2		
Kokku rahavood põhitegevusest	15 634	-4 087	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2	0	
Kokku rahavood	15 632	-4 087	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 322	39 409	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 632	-4 087	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 954	35 322	2



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	7 879	30 342	38 221
Aruandeaasta tulem		6 115	6 115
31.12.2010	7 879	36 457	44 336
Aruandeaasta tulem		5 915	5 915
31.12.2011	7 879	42 372	50 251



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vormsi 18 2011.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 iga nõuet eraldi.

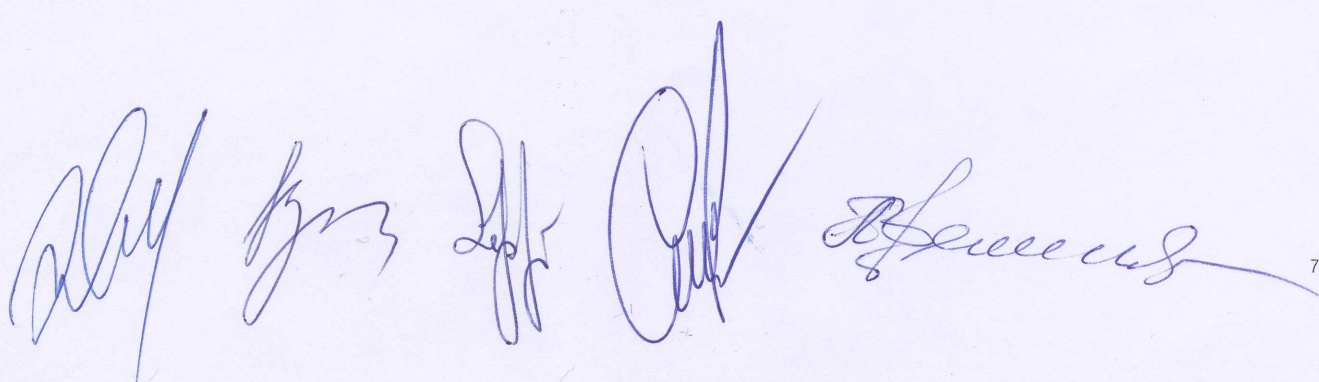
Tulud

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	50 954	35 322
Kokku raha	50 954	35 322



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	108	29
Muud nõuded	1 803	1 001
Viitlaekumised	1 803	953
Muud nõuded	0	48
Ettemaksed	899	2 464
Liikmete laekumata arved	40 830	40 872
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 640	44 366

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	295	337
Sotsiaalmaks	572	635
Kohustuslik kogumispension	23	13
Töötuskindlustusmaksed	28	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	918	1 014

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

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

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	953	953		
Kokku muud nõuded	953	953		

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	899	899		
Kokku ettemaksed	899	899		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	899	899		
Muud makstud ettemaksed	1 565	1 565		
Kokku ettemaksed	2 464	2 464		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	12 854	14 688
Võlad töövõtjatele	867	1 007
Maksuvõlad	918	1 014
Muud võlad	25	24
Saadud ettemaksed	441	162
Sihtlaekumised vara remondiks	26 440	15 658
Ettemakstud tulev. perioodide tulud	2 798	2 798
Kokku võlad ja ettemaksed	44 343	35 351

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasu	697	837
Puhkusereserv	170	170
Kokku võlad töövõtjatele	867	1 007

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lühiajalised ettemaksed arvete osas	441	162
Kokku saadud ettemaksed	441	162

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 812	20 612
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 818	32 053
Hoone kindlustusmaksed	1 285	180
Maamaks	-92	871
Laenuintresside maksed	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 823	53 716

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Hoovid korda	0	5 617
Energiamärgis	0	96
Kokku annetused ja toetused	0	5 713

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahid, viivised ja hüvited	3 511	2 356
Rendi- ja üüritulu	7 105	7 108
Pangaintressid	42	53
Muud		14
Kokku muud tulud	10 658	9 531

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	16 818	37 766
Maamaks	0	871
Hoone kindlustusmaksed	1 079	180
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 897	38 817

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	61	375
Koolituskulud	0	26
Hooldus	3 698	5 940
Raamatupidamise teenus	3 068	3 068
Riigilõiv	940	0
Pangateenused	103	98
Koristustarbed	95	0
Santehnilised tööd	2 013	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 978	9 507

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	10 573	10 752
Sotsiaalmaksud	3 549	3 620
Kokku tööjõukulud	14 122	14 372
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised		5	
Kommunaalteenuste vahenduskulu KÜ liikmetele	1 567	144	19
Kokku muud kulud	1 567	149	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	120
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	48 640	14 664	44 366	16 733

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2011	2010
Arvestatud tasu	6 343	6 379

Lisa 18 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	2011	2010
Sihtlaekumised vara remondiks		
Algsaldo majandusaasta algul	15 658	20 465
Määratud remonditasusid	27 600	27 246
Saadud toetused	0	5 713
Remondikulud	-16 818	-37 766
Tasutud laenumakseid (EBRD)	0	0
Laenuintresside maksed	0	0
Saldo majandusaasta lõpul	26 440	15 658
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		
Algsaldo majandusaasta algul	2 798	1 335
Maamaksu ettemaksed	0	93
Hoone kindlustuse ettemaksed	0	1 370
Saldo majandusaasta lõpul	2 798	2 798
Kokku:	29 238	18 456

Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuse liik	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	78 049		78 075	-26
Vesi ja kanalisatsioon	24 315	8 119	33 898	- 1 464
Üldelekter	3 166		3 087	79
Prügivedu	5 436		5 592	- 156
Vahendus	124		124	0
Kokku:	111 090	8 119	120 776	-1 567

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU VORMSI 18 (registrikood: 80131791) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jekaterina Ovtšinnikova	Sisestaja	22.04.2013

KORTERIÜHISTU REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

KÜ Vormsi 18

Tallinn

Revisjonikomisjon koosseisus Urmas Kivi, Aleksei Kurov ja Vera Lavrentšuk, tutvunud KÜ Vormsi 18 (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2011.a majandusaasta aruande ja muude dokumentidega, on teinud järgmise kokkuvõtte.

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 2011.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 2011.a:

- a. kõigi trepikodade siseprofiiluste ja liftišahti tuletõkke uste paigaldus (maksumus kokku 3410,89€);
 - b. kõigi trepikodade tamburite remonditööd – katuste remont ja vajalikud eeltööd välisuste vahetuseks;
 - c. fassaadi renoveerimiseks tellitud projekt, vajalik eelkõige 2.trepikoja otsaseina soojustamiseks, kuid kaugemat perspektiivis arvestades telliti kogu maja soojustamiseks (1296€);
 - d. kõigi trepikodadevälisuste paigaldus – 40% ettemakse tööde alustamiseks (4925,80€), paigaldus ja viimistlustööd 2012.a
5. KÜ juhatus on algatanud kohtuasjad maksevõlgade sissenõudmiseks, võlgade maksmiseks on kehtestatud maksegraafikud.
 6. Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohutustest. Tallinna Vee, Tallinna Kütte ja Eesti Energiaga arveldus toimub otsekorralduslepingute alusel, leftihoolduse ja prügiveo eest tasutakse vastavalt saabuvatele arvetele. Seoses firma vahetusega on 2011.a teisel poolel prügiveo kulud tunduvalt vähenenud.
 7. Lepingu alusel oli KÜ palgal 2011.a üks töötaja – kojamees. KÜ juhatuse liikmed said tasu vastavalt üldkoosoleku otsusele ja eelarve limiidi piires.
 8. Soovitus – juhatuse koosolekutel vastuvõetud otsused peaksid olema operatiivselt protokollina vormistatud.

Revisjonikomisjoni arvates võib KÜ juhatuse tegevuse 2011.a tunnistada heaks.

Revisjonikomisjoni
liige

Urmas Kivi

5. juuni 2012

Revisjonikomisjoni
liige

Aleksei Kurov

5. juuni 2012

Revisjonikomisjoni
liige

Vera Lavrentšuk

5. juuni 2012

Отчёт председателя правления квартирного товарищества Vormsi 18 о проделанной работе за 12 месяцев 2011 года .

За прошедшие 12 месяцев 2011 года правлением были осуществлены следующие работы :

1. Выполнена замена вторых дверей в подъездах и в лифтовых шахтах
Стоимость 3410,89 евро , которая была оплачена в 2011 г.. Работы производила фирма Sivellon Grupp OÜ.
Был заключён договор на замену передних дверей тамбуров и сделана предоплата в сумме 4925,80 евро .Замена была произведена в апреле 2012 года. Стоимость всего проекта составила 12313,20 евро (стоимость дверей) + 2253,60 евро (монтаж,замки ,ручки,доводчики)
2. В 2011 году были проведены подготовительные работы по ремонту тамбуров , перенос ливнёвых труб. Стоимость работ составила 4204,97 евро .
3. Для реализации пункта прошлогодного решения общего собрания об утеплении 3-его торца ,был заказан проект проект утепления и получено разрешение на строительство. Стоимость проекта со всеми согласованиями и получением разрешения на строительство - 1620 евро .
4. В 2011 году при повсеместном удорожании услуг, произошло дополнительное снижение стоимости вывоза мусора, это увидели все жильцы в своих счетах (вместо 43 еек /чел в 2010 году – 22 еек/чел в конце 2010 – начале 2011, 0,83 евро – 13 еек/чел с середины 2011 года)
5. Вывоз габаритного мусора осуществлялся согласно договора с фирмой I.D.Transexpress по статье расходов Heakord, частично погашается за счёт жильцов(конкретных квартир,которые выносят свою мебель на площадку), но с середины 2011 года вывозится своими силами , что даёт ощутимую экономию .
6. Должники. В KÜ являются должниками свыше 3-х месяцев 10 квартир, из них проблемными 3 квартиры. Сумма долга на конец года этих 10 квартир составляло - 19288,99 евро .Остальные квартиры выполняют (более-менее)обязательства. На сегодняшний день – должники – 9 квартир ,сумма 17492,22 евро
7. Все работы записаны на флешке с многочисленными фотографиями, актами ,счетами . Любой житель дома может с ними ознакомиться .

По состоянию 31.12.2011 года на расчётных счетах KÜ находилось Swedbank – 33 944,20 евро
SEB – 20 010,23 евро

По состоянию 25.05.2012 года на расчётных счетах KÜ находилось Swedbank – 24 313,25 евро
SEB – 26 514,74 евро

Janõsh R - [Signature]

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	paklitas@hotmail.ee