

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Vilmsi 29

registrikood: 80185700

tänavatalu nimi, Vilmsi 29

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10126

telefon: +372 6282390

e-posti aadress: arve@sydalinna.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Remondifond	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 14 Revidendi arvamus	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilmsi 29 põhikiri kinnitati 22.02.2003 a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 03.04.2003 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu osakapitali kokku 5176.53 eurot. Seisuga 31.12.2012 oli liikmete poolt tasutud osakapitali 5176.53 eurot, so 100%.

Korteriühistul oli arveldusarvel seisuga 31.12.2012 a. 34 316.74 eurot.

Korteriühistu Vilmsi 29 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus	09/2012
Elektrienergia	AS Eesti Energia	140139001-3
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	006922/01
Küte	AS Tallinna Küte	2448
Jäätmekäitlus	AS Eesti Keskkonnateenused	1341565
Kindlustusleping	Ergo Kindlustuse AS	716762
Liftide hooldusleping	AS Elif	55

Aastal 2012 teostati järgnevad kulud remondi ja hooldusfondist:

- 1.EBC Ehitus teostas katusetöid summas 15529.44 EUR
- 2.EBC Ehitus teostas katuse lisatöid summas 5000.04 EUR
- 3.OÜ Baltic Anur teostas elektritöid summas 506.98 EUR
- 4.HM Soojusmeister OÜ teostas tsirkulatsioonitoru liitmikute vahetamise summas 646.57 EUR
- 5.Astenger OÜ teostas ehitustehnilise konsultatsiooni summas 288.- EUR.
6. Nominete Projekt OÜ teostas välisuste vahetuse summas 2124.10 EUR
7. OÜ Pindi Kinnisvarahaldus esitas arveid summas 509.11 EUR (drenaažkaevu remont, ummistuse likvideerimine, välisuste lukkude ümberpaigaldus)
8. Salalux AS teostas lisakaamerate paigaldamise summas 840.- EUR
9. Muud remondi kulud summas 1232.27 EUR

2013. aastal on plaanitud pumplasse lisapumba paigaldamine ja salongi Mereneid niiskuskahjustuste likvideerimine ning garaažipõranda freesimistööd seoses sadevee äravooluga. Samuti on plaanitud rõdude hüdroisolatsiooni remont, väravate remont ja prügimaja ehitamine.

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et ta tegutseb seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Kätlin Põldmaa
Kinnisvara haldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 317	43 549	2
Nõuded ja ettemaksed	12 287	12 439	3
Kokku käibevara	46 604	55 988	
Kokku varad	46 604	55 988	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	12 890	12 027	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 110	35 852	12
Kokku lühiajalised kohustused	38 000	47 879	
Kokku kohustused	38 000	47 879	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 177	5 177	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 932	1 852	
Aruandeaasta tulem	495	1 080	
Kokku netovara	8 604	8 109	
Kokku kohustused ja netovara	46 604	55 988	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 350	8 572	5
Muud tulud	302	1 245	6,13
Kokku tulud	41 652	9 817	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 677	-7 604	7,12
Mitmesugused tegevuskulud	-14 564	-355	8
Tööjõukulud	0	-968	9
Kokku kulud	-41 241	-8 927	
Põhitegevuse tulem	411	890	
Finantstulud ja -kulud	84	190	10
Aruandeaasta tulem	495	1 080	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	411	890	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	152	4 410	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 879	10 995	4
Laekunud intressid	84	14	10
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 232	16 309	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	178	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	178	
Kokku rahavood	-9 232	16 487	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 549	27 062	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 232	16 487	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 317	43 549	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 177	1 852	7 029
Aruandeaasta tulem	0	1 080	1 080
31.12.2011	5 177	2 932	8 109
Aruandeaasta tulem		495	495
31.12.2012	5 177	3 427	8 604

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilmsi 29 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode ja hoiuste jääke. Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

KÜ liikmete tasumata summad on kajastatud bilansis laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	30 983	40 248
Tähtajalised hoiused	3 334	3 301
Kokku raha	34 317	43 549

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	115	115		
Tulevaste perioodide kulud	115	115		
KÜ liikmete laekumata arved	12 172	12 172		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 287	12 287		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	109	109		
Tulevaste perioodide kulud	109	109		
KÜ liikmete laekumata arved	12 330	12 330		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 439	12 439		

Ettemaksete all on kajastatud tulevaste perioodide kindlustusmakseid.

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2012.a. 1 117 eurot (31.12.2011.a. 2 769 eurot). Summas 11 055 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2013 esitatud arved detsember 2012 eest (31.12.2011.a. antud summa 9 561 eurot).

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	12 890	12 890		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 890	12 890		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 027	12 027		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 027	12 027		

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	8 777	0	
Tehnohoodus	2 913	0	
Heakorrateenus	2 275	0	
Kindlustus	708	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	26 677	8 572	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 350	8 572	

2011. aastal ei näidatud liikmetelt tulevaid tulusid haldusteenuse, tehnohoolduse, heakorrateenuse ja kindlustustasude eest.

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	302	1 201	
Kommunaalteenuste vahendamine	0	44	13
Kokku muud tulud	302	1 245	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	26 677	7 604	12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 677	7 604	

Aastal 2012 teostati järgnevad kulud remondi ja hooldusfondist:

1. EBC Ehitus teostas katusetöid summas 15529.44 EUR
2. EBC Ehitus teostas katuse lisatöid summas 5000.04 EUR
3. OÜ Baltic Anur teostas elektritöid summas 506.98 EUR
4. HM Soojusmeister OÜ teostas tsirkulatsioonitoru liitmikute vahetamise summas 646.57 EUR
5. Astenger OÜ teostas ehitustehnilise konsultatsiooni summas 288.- EUR.
6. Nominete Projekt OÜ teostas välisuste vahetuse summas 2124.10 EUR
7. OÜ Pindi Kinnisvarahaldus esitas arveid summas 509.11 EUR (drenaažkaevu remont, ummistuse likvideerimine, välisuste lukkude ümberpaigaldus)
8. Salalux AS teostas lisakaamerate paigaldamise summas 840.- EUR
9. Muud remondi kulud summas 1232.27 EUR.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldusteenus	9 179	0
Tehnohooldus	3 030	0
Heakorrateenus	1 466	0
Kindlustus	683	0
Omandiga seotud kohustused	83	135
Büroo- ja sideteenused	28	113
Pangateenused	95	106
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 564	355

2011. aastal ei kajastatud tegevuskuludes haldusteenust, tehnohooldust, heakorrateenust ja kindlustust.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	728
Sotsiaalmaksud	0	240
Kokku tööjõukulud	0	968

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	84	192
Intressitulu hoiustelt	63	178
Muud intressitulud	21	14
Intressikulud	0	-2
Muud intressikulud	0	-2
Kokku finantstulud ja -kulud	84	190

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	12 172	25 110	12 330	35 852

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	0	728
auto kompensatsioon	0	447

Lisa 12 Remondifond

	31.12.2012	31.12.2011
Sihtlaekumised vara remondiks	25 110	35 852
Kokku	25 110	35 852
	2012	2011
Jääk perioodi algul	35 852	19 795
Arvestatud remonditasud	14 335	24 629
Saadud kindlustushüvitis	1 574	0
Remondikulud	-26 651	-8 572
Jääk perioodi lõpus	25 110	35 852

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2012	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	23 665	23 665	0
Soojusenergia	32 937	32 937	0
Vesi ja kanalisatsioon	11 613	11 613	0
Vee ja kanal kulu kokku		14 361	
Tallinna Linna poolt makstud toetus		2 748	
Prügivedu	3 504	3 504	0
Kokku	71 719	71 719	0

Tekkinud vahe on kajastatud tulemiaruanDES "Muude tulude" või "Muude kulude" kirjel.

KÜ liikmetele on esitatud kommunaalteenuste arved 2011 aastal järgmistes summates:

prügivedu.....	3 461
lifti hooldus.....	1 703
garaazi koristamine.....	909
korterites täiendavad tööd....	291
porivaipade rent.....	161
kindlustus.....	666
ATS hooldus.....	563
haldus- ja hooldusteenus...	11 046
elektrienergia.....	20 976
soojusenergia(küte ja	
vee soojendamine.....	29 689
vesi ja kalaisatsioon.....	10 870
TULUD KOKKU.....	80 335 eurot

KÜ kommunaalteenuste kuluarved olid 2011 aastal järgmistes summates:

prügivedu.....	3 458
lifti hooldus.....	1 719
garaazi koristamine.....	801
korterites täiendavad tööd....	291
porivaipade rent.....	155
kindlustus.....	651
ATS hooldus.....	571
haldus- ja hooldusteenus...	11 056
elektrienergia.....	21 032
soojusenergia(küte ja	
vee soojendamine.....	29 681
vesi ja kalaisatsioon.....	10 876
KULUD KOKKU.....	80 291

Vahendatud kommunaalteenused KÜ liikmetele on kajastatud 2011 aruandes muude tulude all summas 44 eurot.

Lisa 14 Revidendi arvamus

Korteriühistu asutati 03.04.2003.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2012-31.12.2012.a. kohta ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus. KÜ Põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vähemalt üks kord aastas. Nõue täidetud. Juhatuse koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi.

Töö võlgnikega

Korteriühistu juhatus on aktiivselt tegelenud laekumata arvete sissenõudmisega. Selle tulemusel on laekumata tähtaja ületanud kommunaalarvete summa on 1 118 eurot, millest üle 300 euroseid võlgnevusi oli kaks (2).

Tähtsamad teostatud kontrolltoimingud

- Kontrolliti, kas arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja kas arveldusarvete lõppsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega. Tulemus: Vastavad.
- Kontrolliti arveldusarvetel olevate rahaliste vahendite liikumise vastavust ühistu põhikirjalisele tegevusele. Tulemus: Ei tuvastatud ebatavalisi (põhikirjale mittevastavaid rahalisi liikumisi) ühistu arveldusarvetel.
- Kontrolliti, kas ühisti palgalisele töötajale on arvestatud puhkusereservi õigesti. Tulemus: Puhkusereservi on arvestatud ja kohustus bilanssi üles võetud.

- Kontrolliti valimi meetodil, kas aruandlusperioodi vältel on kõikidele korteriomanditele esitatud kommunaalarveid. Tulemus: Kõikidele korteritele on esitatud kommunaalarveid.
- Kontrolliti valimi meetodil, kas ühistu raamatupidamises on arvestatud laekumata arvete pealt viiviseid. Tulemus: Viiviseid on arvestatud.
- Kontrolliti valimi meetodil, kas ühistu tulud (nõuded) ja kulud (kohustused) on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Tulemus: Kajastatud tekkepõhiselt õigesti.
- Kontrolliti valimi meetodil, kas ühistu raamatupidamises järgitakse tulude-kulude vastavuse printsiipi. Tulemus: Ühistu raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude-kulude vastavuse printsiipi.
- Kontrolliti valimi meetodil, kas ühistu kulud vastavad ühistu põhikirjalistele eesmärkidele. Tulemus: Vastavad.
- Kontrolliti valimi meetodil, kas reservfondist on tehtud kulusid vastavalt reservfondi eesmärgile. Tulemus: Reservfondist tehtud kulusid vastavalt reservfondi eesmärgile.
- Kontrolliti valimi meetodil, kas 31.12.2012 seisuga raamatupidamises kajastatud saldod hankijatega vastavad hankija arvetel kajastatud saldodele. Tulemus: Vastavad.
- Kontrolliti saldode vastavust Maksu- ja Tolliametiga. Tulemus: Saldod vastavad.
- Kontrolliti, kas aasta keskel vahetunud raamatupidamise teostamisel on andmed õigesti üle võetud. Tulemus: Andmed õigesti üle võetud.
- Kontrolliti, ega juhatuse volituste tähtaeg ei ole lõppenud. Tulemus: Vastavalt põhikirjale toimub ühistu juhatuse valimine iga 2 aasta tagant. Volitused kehtivad.
- Kontrolliti, ega ei ole raamatupidamise aastaaruandes nõudeid ja kohustusi tasaarveldatud. Tulemus: Ei ole tasaarveldatud.
- Kontrolliti, kas aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele. Tulemus: Saldod kattuvad.
- Kontrolliti, kas rahavoogude aruanne on koostatud aritmeetiliselt õigesti. Tulemus: Rahavoogude aruanne koostatud aritmeetiliselt õigesti.
- Kontrolliti, kas aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele. Tulemus: Vastavad.
- Lisaks teostatud veel teisi kontrolltoiminguid, mis on andnud positiivse tulemuse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Revidendi poolt teostatud töö tulemusena ei saa eeldada, et ilmneksid kõik kitsaskohad, mistõttu ei pruugi käesolevas aruandes käsitletud asjaolud hõlmata kõiki aastaaruande võimalikke puudusi.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2012.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2012.a. Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2012.a., tulemiga 495 eurot ja bilansimahuga 46 604 eurot.

Tallinnas, 15.04.2013.a.

MTÜ Revident (revident Margus Randma)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2013

Korteriühistu Vilmsi 29 (registrikood: 80185700) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO ROHTMETS	Juhatuse liige	05.06.2013
MAARJA-LIIS ILUS	Juhatuse liige	13.06.2013
MART ALTVEE	Juhatuse liige	19.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5114989
E-posti aadress	jvilmsi29@gmail.com
E-posti aadress	avo.tohver@mail.ee