

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Vilmsi Majad

registrikood: 80320339

tänavatänu nimi, J.Vilmsi 50-79

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

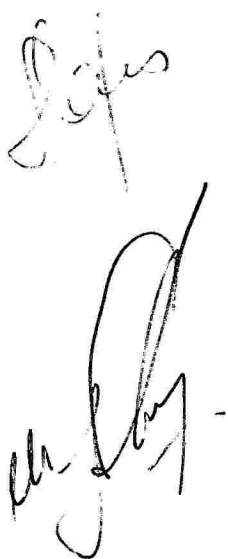
postisihthumber: 10147

telefon: +372 56647024, +372 5092894

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	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Muud kulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Kommunaalteenused	11
Lisa 12 Remondifond	11
Lisa 13 Juhatuse allkirjad 2012 majandusaasta aruandele	13



Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilmsi Majad (reg nr 80320339) põhikiri kinnitati 11.10.2010.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 15.12.2010.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2012
6 418,51 EUR ja remondifondis 8 478,84 EUR.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Korteriühistu Vilmsi Majad on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	OÜ Sõdalinna Kinnisvarahaldus	
Elektrienergia	AS Eesti Energia	150485009/1
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0006754
Kindlustus	Salva Kindlustus AS	45112C0007454
Jäätmekäitlus	AS Veolia Keskkonnateenused	1347875

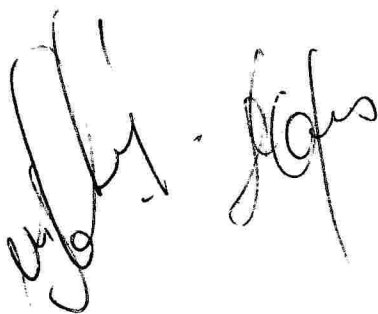
Aastal 2012 teostati järgnevad remont ja hooldustööd:

1. 19.04.2012 teostas Vestmar Ehitu, summa 1 825,00 EUR
2. 23.11.2012 teostas WinLine Mark, summa 1 462,66 EUR
3. 29.02.2012 teostas Akesto Tradin, summa 232,00 EUR
4. 19.03.2012 teostas Winline Mark OÜ, summa 436,28 EUR
5. 20.05.2012 teostas ABaudit OÜ, summa 245,00 EUR
6. 07.02.2012 teostas Winline Mark OÜ, summa 400,00 EUR
7. 22.06.2012 teostas Arborest OÜ, summa 320,00 EUR

2013. aastal on plaanis alustada J.Vilmsi 48,50,52 elamute katuse ja fassaadi renoveerimistöödega.

Eraldi soovime märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.


Janek Sturkütt
Kinnisvara haldur
OÜ Sõdalinna Kinnisvarahaldus
21.02.2013



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 418	5 008	2
Nõuded ja ettemaksed	4 639	4 468	3
Kokku käibevara	11 057	9 476	
Kokku varad	11 057	9 476	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 703	3 544	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 479	5 040	12
Kokku lühiajalised kohustused	10 182	8 584	
Kokku kohustused	10 182	8 584	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 469	1 469	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-577	0	
Aruandeaasta tulem	-17	-577	
Kokku netovara	875	892	
Kokku kohustused ja netovara	11 057	9 476	



Tulemiaruanne

(eurodes)

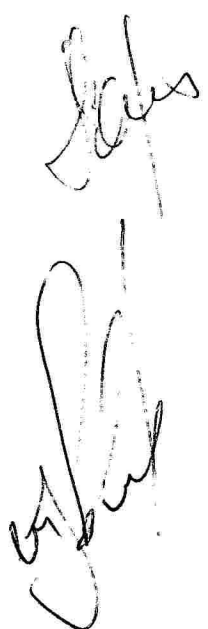
	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 731	35 794	5
Annetused ja toetused	369	260	
Kokku tulud	26 100	36 054	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 185	-25 038	6
Mitmesugused tegevuskulud	-10 934	-11 484	7
Muud kulud	0	-116	11
Kokku kulud	-26 119	-36 638	
Põhitegevuse tulem	-19	-584	
Finantstulud ja -kulud	2	7	
Aruandeaasta tulem	-17	-577	

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is a cursive 'Johannes'. The bottom signature is a cursive 'K. Kõrre'.

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-19	-584
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-171	-4 468
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 598	8 584
Laekunud intressid	2	7
Kokku rahavood põhitegevusest	1 410	3 539
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 469
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 469
Kokku rahavood	1 410	5 008
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 008	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 410	5 008
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 418	5 008



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	0	0	0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem	1 469		-577	892
31.12.2011	1 469	0	-577	892
Aruandeaasta tulem			-17	-17
31.12.2012	1 469	0	-594	875

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is a stylized 'S' or 'J' shape. The bottom signature is a more complex, cursive signature.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Vilmsi Majad 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Korterühistu Vilmsi Majade kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenähtena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulude-kulude aruandes Liikmetelt saadud tasud ja Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud kajastatakse tekkepõhiselt korteriomanikele arvestatud hooldustasud ning ka tekkepõhiselt kuludesse kantud hoolduskulud.

Vahendatud kommunaalteenuseid tulude ja kuludena ei kajastata, vaid näidatakse tulude-kulude aruandes ainult vahendamisest tekkinud netotulu või -kulu Muude kulude või tulude all.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 418	5 008
Kokku raha	6 418	5 008

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 468	4 468		
Ostjatelt laekumata arved	4 468	4 468		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 468	4 468		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 596	4 596		
Ostjatelt laekumata arved	4 596	4 596		
Ettemaksed	43	43		
Tulevaste perioodide kulud	43	43		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 639	4 639		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 544	3 544		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 544	3 544		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 703	1 703		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 703	1 703		

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	9 751	9 751	
Tehnohooldus	457	413	
Heakord	0	94	
Omanikukohustus	707	758	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	14 816	24 778	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 731	35 794	

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	15 185	25 038	12
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 185	25 038	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Haldusteenus	9 766	9 764
Tehnohooldus	461	558
Heakord	0	242
Omanikukohustus	707	918
Tugiteenus	0	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 934	11 484

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ Vilmsi Majad'l puuduvad palgatöötajad 2012.a. seisuga.

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenused	0	-116	11
Kokku muud kulud	0	-116	

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	25	25

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	4 596	8 479	4 468	5 040

Lisa 11 Kommunaalteenused

	Tulud	Kulud	
	2012	2012	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3 830	3 830	0
Elekter	1 578	1 578	0
Prügivedu	1 008	1 008	0
Kokku	6 416	6 416	0
	Tulud	Kulud	
Võrdluseks 2011 aasta:	2011	2011	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3 507	3 550	-43
Elekter	1 203	1 276	-73
Prügivedu	939	939	0
Kokku	5 649	5 765	-116

Lisa 12 Remondifond

	31.12.2012	31.12.2011
Remondifond	8 479	5 040
Kokku	8 479	5 040

Remondifondi jääk 31.12.2011	5 040
Arvestatud reservfondi tasud 2012 V48	6 075
Arvestatud reservfondi tasud 2012 V50	6 027
Arvestatud reservfondi tasud 2012 V52	6 014
Saadud vee kompensatsioon Winline	477

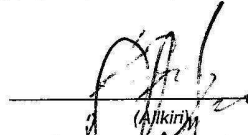
Saadud energlauditi toetus	369
Remondikulud 2012 V48	-4 965
Kajastatud kindlustuskulu	-707
Remondikulud 2012 V50	-4 967
Remondikulud 2012 V52	-4 884
Remondifondi jääk 31.12.2011	8 479
Võrdluseks 2011 aasta:	
Remondifondi jääk 31.12.2010	0
Arvestatud reservfondi tasud 2011 V48	10 118
Arvestatud reservfondi tasud 2011 V50	9 966
Arvestatud reservfondi tasud 2011 V52	9 769
Saadud toetus Kredexi poolt	260
Remondikulud 2011 V48	-8 084
Kajastatud kindlustuskulu	-758
Remondikulud 2011 V50	-8 054
Remondikulud 2011 V52	-8 177
Remondifondi jääk 31.12.2011	5 040

Lisa 13 Juhatuses allkirjad 2012 majandusaasta aruandele

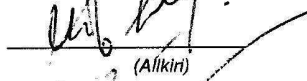
Korteriühistu Vilmsi Majad'e juhatus on koostanud 2012 aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühituse üldkoosolekul 19.06.2013

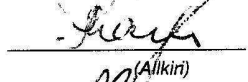
Kaja Purje
(Juhatuses liige)


(Allkiri)

Margus Kobin
(Juhatuses liige)


(Allkiri)

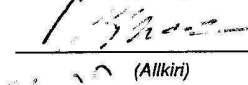
Helina Maripuu
(Juhatuses liige)


(Allkiri)

Tarmo Pankratov
(Juhatuses liige)


(Allkiri)

Urmas Simon
(Juhatuses liige)


(Allkiri)

Krista Neering
(Juhatuses liige)


(Allkiri)

Agnes Ollema
(Juhatuses liige)


(Allkiri)

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56647024
Mobiiltelefon	+372 5092894
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee