

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Vilmsi Majad

registrikood: 80320339

tänava/talu nimi, J.Vilmsi 50-79

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	9
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 2011.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	11
Lisa 14 Revidendi aruanne	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 korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Vilmsi Majad osakapital 15 krooni ruutmeetri kohta. 59 korterimandist on tasunud osamaksu 56 omanikku seisuga 31.12.11 Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2011 5008,02 EUR ja remondifondis 5039,67 EUR.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Korteriühistu Vilmsi Majad on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus	
Elektrienergia	AS Eesti Energia	150485009/1
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0006754
Jäätmekäitlus	AS Veolia Keskonnteenused	1347875

Aastal 2011 teostati järgnevad remont ja hooldustööd:

- 05.01.2011 teostas ST Arhitektid OÜ korterelamute J.Vilmsi 48, 50, 52 fassaadise eelprojekti, summas 3933.88 EUR
- 17.02.2011-28.02.2011 teostas HM Soojusmeister OÜ vee- ja kanalisatsioonisüsteemide avariitöid, summas 457.20 EUR
- 7.04.2011 teostas Finants & Ekspertiis OÜ J.Vilmsi 48,50,52 ehitustehnilise eksteriisi, summas 520.00 EUR
- 22.04.2011 teostas OÜ GeoChart ehitusgeodeetilise uurimustöö, summas 420.00 EUR
- 19.05.2011 soetati Frelok AS-ilt aiaväravad, summas 384.00 EUR
- 30.06.2011 teostas HM Soojusmeister OÜ kanalisatsiooni ummistuste likvideerimise, summas 175.20 EUR
- 03.08.2011-21.12.2011 teostas WinLine Mark OÜ vee ja kanalisatsiooni torude renoveerimise, summas 17896.00 EUR

2012. aastal on plaanis alustada J.Vilmsi 48,50,52 elamute katuse ja fassaadi renoveerimistöödega.

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

Liina Jürisson
Kinnisvara haldur
OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus
30.01.2012



Raamatupidamise aastaaruanne**Bilanss**

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 008		2
Nõuded ja ettemaksed	4 468		3
Kokku käibevara	9 476		
Kokku varad	9 476		
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 544		4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 040		12
Kokku lühiajalised kohustused	8 584		
Kokku kohustused	8 584		
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 469		
Aruandeaasta tulem	-577		
Kokku netovara	892		
Kokku kohustused ja netovara	9 476		

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 794	5
Annetused ja toetused	260	
Kokku tulud	36 054	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 038	6,12
Mitmesugused tegevuskulud	-11 484	7
Muud kulud	-116	9,11
Kokku kulud	-36 638	
Põhitegevuse tulem	-584	
Finantstulud ja -kulud	7	
Aruandeaasta tulem	-577	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-584	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 468	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 584	
Laekunud intressid	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 539	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 469	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 469	
Kokku rahavood	5 008	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 008	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 008	2

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vilmsi Majad 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Korteriühistu 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 vähendamisena.

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)

	31.12.2011
Arvelduskontod	5 008
Kokku raha	5 008

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011
Nõuded ostjate vastu	4 468
Ostjatelt laekumata arved	4 468
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 468

KÜ liikmete laekumata arved kokku 4467,56€, sealhulgas on detsembri eest väljastatud arved jaanuaris 2012 summas 3169,93€.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011
Võlad tamijatele	3 544
Kokku võlad ja ettemaksed	3 544

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011
Mittesihotstarbelised tasud	
Haldusteenus	9 751
Tehnohooldus	413
Heakord	94
Omanikukohustus	758
Sihotstarbelised tasud	
Remonditasud	24 778
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 794

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	Lisa nr
Remonditööd	25 038	12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 038	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011
Haldusteenus	9 764
Tehnohooldus	558
Heakord	242
Omanikukohustus	918
Tugiteenus	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 484

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Vilmsi Majad'i puuduvad palgatöötajad 2011.a. seisuga.

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

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

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	4 468	0

	2011	
	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	17 249	16 665

Lisa 11 Kommunaalteenused

	Tulud	Kulud	
	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

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 JUHATUSE ALLKIRJAD 2011.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Korteriühistu Vilmsi Majad'e juhatus on koostanud 2011 aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Kaja Purje
(Juhatuseliige)

(Allkiri)

Margus Kobin
(Juhatuseliige)

(Allkiri)

Helina Maripuu
(Juhatuseliige)

(Allkiri)

Tarmo Pankratov
(Juhatuseliige)

(Allkiri)

Urmas Simon
(Juhatuseliige)

(Allkiri)

Krista Neering
(Juhatuseliige)

(Allkiri)

Agnes Ollema
(Juhatuseliige)

(Allkiri)

REVIDENDI ARUANNE

Tallinnas, 18.02.2012.a.

Olen revideerinud Korterühistu Vilmsi Majad 10.02.2011.a. raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, tulude ja kulude aruannet, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruannete koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtteid ning muid selgitavaid lisaidsid, juhatuse tegevuse vastavust üldkoosoleku poolt vastu võetud otsustele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Revideerimise käigus tuvastasin järgmist:

I Majandustegevus

Hindan korteriühistu ja juhatuse liikmete töö heaks. Ettepanekuks teeks jagada liikmete vahel tööd vastavalt pädevusele ja ootaks aktiivsemat osavõttu kõigilt KÜ liikmetelt.

Majandusaasta jooksul algatati uus projekt: vee- ja kanalisatsiooni torude vahetuseks, mille pakkumise võitis WinLine Mark OÜ. Tööde lõpetamise akti ei ole esitatud.

II Raamatupidamise aastaaruanne

Kõik vastab seadustele. Ülekanded ja rahaliikumised on dokumenteeritud korrektselt.

KOKKUVÕTTEKS

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning kajastab õiglaselt Korterühistu Vilmsi Majad finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid. 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 kaudsel meetodi, alustades põhitegevuse tulemist.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2011 tulemiga -577 eurot ja bilansimahuga 9476 eurot.

 nimi, allkiri, kuupäev
18.02.2012.a.



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Vilmsi Majad (registrikood: 80320339) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anett Must	Sisestaja	18.04.2012

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