

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: VILMSI T. 18 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80122214

tänavatänu nimi, J.Vilmsi tn. 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10126

telefon: +372 6015412, +372 55677559

e-posti aadress: lasse@casus.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 Laenukohustused	8
Lisa 3 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegutseb alates 2001. aastast ning haldab elamut Tallinnas aadressil Tallinn J. Vilmsi 18 / Tina 1. Kolmes järgus aastatel 1879, 1911 ja 1922 valminud kahekorruseline puitelamu on tunnistatud arhitektuurimälestiseks. Elamu on jagatud 9 korterimandiks, mis kuulub kokku 6 omanikule. Ühistul on üheliikmeline juhatus. Juhatusel liikmele tasu ei maksta ning palgalisi töötajaid ühistus ei ole. Ühistule osutab juhtimis- ja hooldusteenust UÜ EMS Ettevõtte, kes on ka samas majas 3 korteri omanik.

Ühistu on võtnud pikaajalisi laene elamu renoveerimistöödeks. Praeguseks ajaks on suurem osa remonditööd tehtud (katus, korstnad, fassaad, uksed-aknad, hooviala, kanalisatsioonitorustik, elektrikilp, pööningu soojustus). Aruandeaastal jätkus koridori remont. Koridori remont jätkub ka 2014. aastal.

Ühistu sai aruandeaastal tulu hooldustasudena 858 eurot, millest 660 eurot tasuti teenustasuna hoone haldajale ning 12 eurot kulus pangateenustele ja riigilõivule. Kõik hoone majandamisega seotud kulud (koristamine, asjaajamine, raamatupidamine) sisalduvad hooldustasus. Remondikulude katteks koguti liikmetelt ja kulutati 758 eurot. Muude tulude ja kulude (intressid, viivised, kulude jagamisest ja näituste vahedest tekkinud ümardusvahed) saldo on 55 eurot.

Ühistu tulude ja kulude hulgas ei ole kajastatud ühistu nimel ostetud ning korteriomanikele müüdud kaupade ja teenuste käivet. Aruandeaastal koguti korteriomanikelt järgmiste kaupade ja teenuste eest tasumiseks:

Gaas	4366
Vesi	1202
Prügivedu	315
Hoonekindlustus	297
Lumekoristus	140
Kokku:	6320

Korteri kütte ja sooja vee varustus toimub lokaalsete gaasikütteseadmetega. Korterite keskmine gaasikulu oli kõige külmemal kuul (märts 2013) keskmiselt 1,67 eurot ja kõige soojemal kuul (juuni 2013) keskmiselt 0,10 eurot korteri üldpinna ruutmeetri kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	467	585
Nõuded ja ettemaksed	2 908	2 975
Kokku käibevara	3 375	3 560
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	12 242	14 039
Kokku põhivara	12 242	14 039
Kokku varad	15 617	17 599
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 802	1 750
Võlad ja ettemaksed	485	912
Kokku lühiajalised kohustused	2 287	2 662
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	12 242	14 039
Kokku pikaajalised kohustused	12 242	14 039
Kokku kohustused	14 529	16 701
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	812	812
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	86	567
Aruandeaasta tulem	190	-481
Kokku netovara	1 088	898
Kokku kohustused ja netovara	15 617	17 599

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 616	2 373
Muud tulud	148	105
Kokku tulud	1 764	2 478
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-758	-2 113
Mitmesugused tegevuskulud	-723	-746
Muud kulud	-93	-100
Kokku kulud	-1 574	-2 959
Põhitegevuse tulem	190	-481
Aruandeaasta tulem	190	-481

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	190	-481
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-1
Kokku korrigeerimised	0	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	119	-287
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-427	-596
Kokku rahavood põhitegevusest	-118	-1 365
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 230	2 270
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 230	2 270
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 230	-2 270
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 230	-2 270
Kokku rahavood	-118	-1 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	585	1 950
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-118	-1 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	467	585

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	812	567	1 379
Aruandeaasta tulem		-481	-481
31.12.2012	812	86	898
Aruandeaasta tulem		190	190
31.12.2013	812	276	1 088

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Kirjed "viitlaekumised", "võlad tarnijatele" ja "saadud ettemaksed" on seotud ühistu liikmete jaoks ostetud kaupade ja teenustega. Ühistu kaudu liikmetele müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest laekuvad ja makstavad summad kajastatakse nõuete ja kohustustena. Ühistu tulu ja kuluna näidatakse vaid hooldus- ja remondikuludid ning nende katteks liikmetelt kogutud makseid.

Lisa 2 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	5 937	690	3 695	1 552	6 kuu EURIBOR + 3%	Euro	30.08.2021
Pangalaen	2 004	224	1 203	577	6 kuu EURIBOR + 3%	Euro	30.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	7 941	914	4 898	2 129			
Muud laenukohustused							
Ehitustööde järelmaks	6 103	888	4 720	495	3%	Euro	20.04.2020
Muud laenukohustused kokku	6 103	888	4 720	495			
Laenukohustused kokku	14 044	1 802	9 618	2 624			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	6 603	662	3 557	2 384	6 kuu EURIBOR + 3%	Euro	30.08.2021
Pangalaen	2 221	217	1 162	842	6 kuu EURIBOR + 3%	Euro	30.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	8 824	879	4 719	3 226			
Muud laenukohustused							
Ehitustööde järelmaks	6 965	871	4 581	1 513	3%	Euro	30.04.2020
Muud laenukohustused kokku	6 965	871	4 581	1 513			
Laenukohustused kokku	15 789	1 750	9 300	4 739			

Pikaajalised laenud on võetud elamu katuse, fassaadi, hoovi ja elektrisüsteemide remonditööde finantseerimiseks. Laenumaksete ja

intresside ulatuses esitatakse igakuiselt nõuded korteriomaniikele ning laenukohustuse ulatuses on kajastatud bilansis lühi- ja pikaajalised nõudena liikmete vastu.

Lisa 3 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	15 150	6 118	17 014	6 965

2013	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	800	1 616	1 745	863
2012	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	3 405	2 373	2 270	837

Arvestades liikmete väikest arvu on siin lisas toodud tehingud kõikide ühistu liikmetega (teenustasude ja laenude maksed).

Ühistu liige UÜ EMS Ettevõtte on lisaks korteriomaniiku staatusest tulenevatele tehingutele osutanud ühistule teenuseid ning andnud ühistule laenu.

Ühistu juhatuse liige ei saa oma ametiülesannete täitmise eest tasu ega muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2014

VILMSI T. 18 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80122214) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LASSE LEHIS	Juhatuse liige	16.03.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6015412
Mobiiltelefon	+372 55677559
E-posti aadress	lasse@casus.ee