

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Valdeku 102

registrikood: 80032959

tänavatänu nimi, Valdeku tn. 102-30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11211

telefon: +372 6585533, +372 53493560

e-posti aadress: em10230@hotmail.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 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Saadud ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Annetused ja toetused	10
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Lisa 17 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 18 Vahendustegevus	13

Tegevusaruanne

KÜ Valdeku 102 2011.aasta majandustegevust ja elamu haldamist ja hooldust ning remonttööde teostamist korraldas ja koordineeris 29.aprillil 2010.aastal toimunud KÜ Valdeku 102 üldkoosolekul valitud ühistu juhatus Toon ära juhatusesse koosseisu ja juhatusesse liikmetele antud kohustused:

Edvard Koch –elamu- ja elamu juurde kuuluva territooriumi heakord ja tuleohutus, I trepikoja vanem.

Villu Pure - elamu vee – ja kanalisatsiooni, ventilatsiooni süsteemide peaspetsialist, konsultant, II trepikoja vanem.

Kersti Laan – ühistu kirjatöötaja, sekretär, III trepikoja vanem.

Rein Tomingas – ehituse peaspetsialist, elamu ehituskonstruksioonide hooldamise ja remonttööde korraldamise konsultant, IV trepikoja vanem.

Jaak Pahapill – elamu peaenergeetik, konsultant kütte – ja elektrisüsteemide hooldamisel ja remonttööde korraldamisel.

V trepikoja vanem Evgeni Matsalu – valiti juhatusesse koosolekul 29.aprillil 2010.a. juhatusesse esimeheks, ülesandeks ühistu juhatusesse tegevuse koordineerimine, elamu haldamise, hooldamise ja remonttööde korraldamine. Omab haldur II kutses .

Juhatusesse tegevus majandusaastal on lähtunud põhikirjast, üldkoosoleku otsustest ja kehtivast seadusandlusest. Juhatusesse tegevuse tähtsust 2011. aastal oli suunatud elamu tehniliste süsteemide hooldamisele, energeetiliste ressursside ökonoomsele kasutamisele ja turvalise keskkonna loomisele elamus ja seda ümbritseval territooriumil.

19. mail 2011. aastal toimunud KÜ Valdeku 102 üldkoosolekul kinnitas juhatus poolt üldkoosolekule esitatud 2011. aasta majandustegevuse aastakava-eelarve projekti 21 140 eurot mahus, s.h. haldus – ja hoolduskulud 10 990 eurot ja remondikulud 10 150 eurot.

KÜ Valdeku 102 majandustegevus 2011.aastal jäi KÜ üldkoosolekul kinnitatud majandustegevuse aastakava – eelarve piiridesse. 2011.

aastaks kavandatud tööst jäi juhatusesse otsusega tegemata elamu territooriumile autode parkimiskohtade märgistamine, põhjendusega teekatte halb seisukord. Korterite veemõõtjate vahetamisega alustati, lõpetamine jääb 2012. aastasse.

2011. aasta töömahukamad üritused olid:

- I ja IV trepikoja sanitaarremont
- IV ja V trepikoja ees autode parimisala laiendamine
- V korruse nõupidamise – ja eesruumi akende vahetamine ja ruumide sanitaarremont
- Elamu elektripaigaldise tehniline kontroll ja mõõdistamine
- Soojasõlme profülaktika
- Vana katlamaja (soojasõlm) katelde külmavee toitemagistraali avariiohtliku osa likvideerimine
- Keldrite (viis treppi) käsipuude paigaldamine

KÜ Valdeku 102 üldkoosolekul 19. mail 2011. a. otsustati kehtestada maks 0,13€/m² kohta reservfondi moodustamiseks. Põhjenduseks – soojasõlm koos küttesüsteemi tasakaalustamisega töötanud 13 aastat, elamu katuse kapitaalremondist on möödas 12 aastat, elamu veevarustus – süsteemis osa püstikuid halvas seisukorras, jne. Aastareservfond moodustab: $0,13 \times 2738,9 = 356,057 \times 12 = 4272,684$ eurot. Juhatusesse töö üks oluline valdkond oli ühistu liikmetele kvaliteetsete ja võimalikult madalate hindadega kommunaalteenuste osutamine. Aruande aastal püsis külma vee süsteemi veesurve stabiilselt 2,7 –3,0 atü, mis tagas korterite normaalse veevarustuse. Elamu elektrivõrgus jätkuvad pinged kõikumised. Eesti Energia teostas nädalase öö-päevase el. pinget kontrolli 2011. aasta märtsis, mille tulemuseks fikseeriti, et pinged kõikumised elamu elektrivõrgus on lubatud piires.

Prügiveofirma Ragn- Sells AS on teinud lepingujärgset teenust rahuldavalt. Juhatusesse üks põhikirjaline kohustus on ühistu raamatupidamise korraldamine. Selle kohustuse täitmist aitab koostööleping OÜ Balanss. Koostöö on saanud heakskiidu ühistu liikmete ja üldkoosoleku poolt valitud revidendi Mariza Kaubich poolt.

Kahe üldkoosoleku vahelisel perioodil pidas juhatus seitse koosolekut. Olulisemad teemad ja otsused: finantsolukord ja töö võlglastega, elamu küttesüsteemi renoveerimine ja ettevalmistamine kütteperioodiks , autode parkimise korraldamine territooriumil , koostöö raamatupidamise firmaga, elektrienergia ja joogivee kasutamine ning hinnakujundus (üldelekter, üldvesi), informatsiooni edastamine ühistu liikmetele. Eraldi teemana on läbinud ühistu tegevuse kavandamine pikemale, kuni viis aastat, tegevusele. On arutatud päikeseenergia, maa-vesi ja õhk vesi soojuspumpade kasutamise võimalusi, territooriumi heakorrastuse projekti koostamiseks lähteülesannet ja Starmani sisevõrgu olemasolul E-side loomist ühistu liikmetele informatsiooni edastamiseks.

Kõikide ametlikult läbiviidud juhatusesse koosolekute kohta on koostatud protokollid, mis on allkirjastatud osavõtnud juhatusesse liikmete poolt.

Juhatus on kavandanud 2012. aasta majandustegevuse programmi vastavuses aasta jooksul moodustuvatele rahalistele vahenditele, mille esitab kinnitamiseks korralisele ühistu üldkoosolekule. 2012. aasta majandustegevuse kava –eelarve koostamise aluseks on 2011. aastal KÜ liikmete poolt tehtud ettepanekud ja ühistu juhatusesse pikaajaline tegevuskava. Programmi realiseerimine ja hea koostöö ühistu koostööpartneritega (EKÜL, OÜ BALANSS, Revision OÜ jne.) ning ühistu liikmetega kindlustab ühistule eduka 2012. majandusaasta.

Juhatusesse liige :

EVGENI MATSALU

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 637	9 338	2
Nõuded ja ettemaksed	8 286	9 008	3
Kokku käibevara	19 923	18 346	
Kokku varad	19 923	18 346	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	14 514	15 097	4
Kokku lühiajalised kohustused	14 514	15 097	
Kokku kohustused	14 514	15 097	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 132	4 132	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-883	-1 079	
Aruandeaasta tulem	2 160	196	
Kokku netovara	5 409	3 249	
Kokku kohustused ja netovara	19 923	18 346	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 211	14 675	8
Annetused ja toetused	126	77	9
Tulu ettevõtlusest	25	0	10
Muud tulud	160	444	11
Kokku tulud	18 522	15 196	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 130	-4 336	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 235	-3 765	13
Tööjõukulud	-6 997	-6 898	14
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-16 362	-15 000	
Põhitegevuse tulem	2 160	196	
Aruandeaasta tulem	2 160	196	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 160	196	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	723	-56	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-584	2 615	4
Kokku rahavood põhitegevusest	2 299	2 755	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	700	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	700	
Kokku rahavood	2 299	3 455	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 338	5 883	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 299	3 455	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 637	9 338	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 432	-1 079	2 353
Aruandeaasta tulem		196	196
Asutajate ja liikmete sissemaksed	700		700
31.12.2010	4 132	-883	3 249
Aruandeaasta tulem		2 160	2 160
31.12.2011	4 132	1 277	5 409

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valdeku 102 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 arvestusprintsibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglates 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 laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. 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 saldo tuludes või kuludes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	1
Arvelduskontod	11 637	9 337
Kokku raha	11 637	9 338

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	8 271	8 575
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	423
Muud nõuded	15	11
Intressinõuded	15	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 286	9 009

Nõuded Ostajate vastu on kajastatud:

Võlg 31 detsembri seisuga 1 293 eurot

Aruandeperioodil esitamata arved 6 954 eurot

Laekumata viivised summas 13 eurot

Muude ostjate laekumata arved (Starman AS)summas 11 eurot

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 189	6 487	
Võlad töövõtjatele	597	525	5
Maksuvõlad	354	442	6
Saadud ettemaksed	8 330	7 628	7
Võlg aruandvale isikule	43	15	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 513	15 097	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	376	365
Puhkusetasude kohustus	221	160
Kokku võlad töövõtjatele	597	525

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		44		43
Sotsiaalmaks		296		385
Töötuskindlustusmaksed		14		14
Ettemaksukonto jääk	0		423	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		354	423	442

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	8 316	7 628	17
Korteriomanike ettemaksed	14	0	
Kokku saadud ettemaksed	8 330	7 628	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- haldustasud	10 978	10 339
Avariifond	2 103	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 130	3 503
Maamaks	0	833
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 211	14 675

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Tallinna Linnakantselei - koolitustoetus	126	77
Kokku annetused ja toetused	126	77

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Sauna kasutamine	25	0
Kokku tulu ettevõtlusest	25	0

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	0	13	
Intressitulud	14	11	
Viivisetulud	80	114	
Muud	66	306	18
Kokku muud tulud	160	444	

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	5 130	3 503
Maamaks	0	833
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 130	4 336

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	35	80
Koolituskulud	126	77
Hooldus- ja heakorrakulud	1 107	469
EKÜL liikmemaks	215	215
Juhtimis- ja raamatupidamiskulud	1 938	1 938
Pangateenused	98	95
Autokompensatsioon	640	831
Riigilõiv	0	60
Telefonikulud	76	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 235	3 765

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 843	4 658
Sotsiaalmaksud	2 094	2 080
Puhkusekohustus	60	160
Kokku tööjõukulud	6 997	6 898
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitsed	0	-1
Kokku muud kulud	0	-1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	8 575	8 585	8 271	7 855

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 761	2 761
Autokompensatsioon	640	831

Lisa 17 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	
Remonditasude jääk majandusaastal algul	7 577
Määratud remonditasusid	5 818
Remondikulud:	

<i>I trepikoja sanitaarremonttööd</i>	-757
<i>IV trepikoja sanitaarremonttööd</i>	-969
<i>PVC aknad, paigaldus, veeplekid</i>	-981
<i>nõupidamise- puhkeruumi akende vahetus, remont</i>	-921
<i>krohvisegu</i>	-126
<i>trepikäsipuud ja hoidja keldrisse</i>	-198
<i>killustik, transport, laaduri rent</i>	-221
<i>sõiduautode parkimisala laiendamine</i>	-764
<i>purunenud veepüstiku vahetus, materjal</i>	-193
Jääk majandusaasta lõpus:	8 265
<i>Muud tulevaste perioodide tulu</i>	
Maamaks	51
Jääk majandusaasta lõpus:	51
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	8 316

Lisa 18 Vahendustegevus

Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	18 010		-18 024	-14
Vesi ja kanalisatsioon	6 360	1 879	-8 238	1
Üldelekter	17 816		-17 736	80
Prügivedu	1 597		-1 598	-1
Vahendustegevus	591		-591	0
Kokku:	44 374		-46 187	66
Vahendustegevuse ettemaks summas 66 eurot on kajastatud Tulemiaruanne tuluna				

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Valdeku 102 (registrikood: 80032959) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVGENI MATSALU	Evgeni Matsalu	28.05.2012
KERSTI LAAN	Juhatuse liige	31.05.2012
JAAK PAHAPILL	Juhatuse liige	15.06.2012
REIN TOMINGAS	Juhatuse liige	24.06.2012
VILLU PURE	Juhatuse liige	25.06.2012
EDUARD KOCH	Juhatuse liige	26.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6585533
Mobiiltelefon	+372 53493560
E-posti aadress	em10230@hotmail.ee