

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Valdeku 112

registrikood: 80173269

tänava/talu nimi, Valdeku 112

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11215

telefon: +372 56912808

e-posti aadress: valdeku112@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Muud võlad	11
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 13 Annetused ja toetused	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Muud kulud	14
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Valdeku 112 alustas tegevust 2002.aasta septembris.

Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-e liikmeline. Ühistu kontrollorganiks on 3-e liikmeline revisjonikomisjon.

Ühistu tegevust reguleerib Korteriühistuseadus, korteriühistu põhikiri ja teised seadused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 811	8 325	1
Nõuded ja ettemaksed	38 418	41 932	3, 4
Kokku käibevara	58 229	50 257	1, 3
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	66 957	86 660	6
Kokku põhivara	66 957	86 660	6
Kokku varad	125 186	136 917	1, 3, 4, 6
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 410	17 940	7
Võlad ja ettemaksed	9 318	10 857	8, 10, 9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 524	13 351	11
Kokku lühiajalised kohustused	50 252	42 148	7, 10, 8, 9
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	69 273	89 124	7
Kokku pikaajalised kohustused	69 273	89 124	7, 10, 8, 9
Kokku kohustused	119 525	131 272	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 517	8 517	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 872	-3 972	
Aruandeaasta tulem	16	1 100	
Kokku netovara	5 661	5 645	
Kokku kohustused ja netovara	125 186	136 917	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 967	26 935	12
Annetused ja toetused	128	1 320	13
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	23 096	28 255	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 149	-3 749	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 757	-6 435	15
Tööjõukulud	-10 315	-10 156	16
Muud kulud	-87	-15	17
Kokku kulud	-18 308	-20 355	
Põhitegevuse tulem	4 788	7 900	14, 15, 16, 17
Finantstulud ja -kulud	-4 772	-6 800	
Aruandeaasta tulem	16	1 100	14, 15, 16, 17

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 788	7 900
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 217	-5 214
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 539	673
Laekunud intressid	0	68
Kokku rahavood põhitegevusest	26 466	3 427
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 322	22 657
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-4 149	-3 749
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	5 554
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 173	24 462
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 381	-20 193
Makstud intressid	-4 772	-6 869
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 153	-27 062
Kokku rahavood	11 486	827
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 325	7 498
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 486	827
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 811	8 325

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	8 517	-3 972	4 545
Aruandeaasta tulem		1 100	1 100
31.12.2010	8 517	-2 872	5 645
Aruandeaasta tulem		16	16
31.12.2011	8 517	-2 856	5 661

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011- 31.12.2011 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2011 aasta aruanne elektrooniliselt. 2011 aasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Valdeku 112 alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta finantsaruanded on koostatud eurodes. 2010 aasta võrdlusandmed on konverteeritud ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Seoses eurole üleminekuga muutus alates 01.01.2011 korteriühistu arvestus- ja esitusvaluuta Eesti kroonist euroks.

Elamu renoveerimiseks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu renoveerimist (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Laenu tagatisena käsitletakse nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon
- c) Punktides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) Korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	19 811	8 325
Kokku raha	19 811	8 325

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	38 222	41 747	4
Ostjatelt laekumata arved	38 222	41 747	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	196	185	5
Ettemaks tarnijatele			
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 418	41 932	4, 5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	38 222	41 747	3
Liikmete võlg esitatud arvete alusel	18 812	23 807	3
Lühiajalised laenunõuded liikmetele	19 410	17 940	3
Kokku nõuded ostjate vastu	38 222	41 747	3

Liikmete nõuetest 10 815 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2012

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		98		85
Sotsiaalmaks		273		218
Kohustuslik kogumispension		2		
Töötuskindlustusmaksed		22		15
Ettemaksukonto jääk	196		185	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	196	395	185	318

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pikaajalised laenuõuded liikmete vastu	66 957	86 660
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	66 957	86 660

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist	88 683	19 410	69 273		5,8	EUR
Pikaajalised laenud kokku	88 683	19 410	69 273			
Laenukohustused kokku	88 683	19 410	69 273			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist	107 064	17 940	89 124		5,8%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	107 064	17 940	89 124			
Laenukohustused kokku	107 064	17 940	89 124			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 287	9 517	
Võlad töövõtjatele	1 025	799	9
Maksuvõlad	395	318	5
Muud võlad	611	223	10
Liikmete ettemaksed	611	223	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 318	10 857	5, 10, 9

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Töötasude kohustus	883	607	8
Puhkusetasude kohustus	142	192	8
Kokku võlad töövõtjatele	1 025	799	8

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Liikmete ettemaksed	223	223			8
Kokku muud võlad	223	223			8

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Liikmete ettemaksed	611	611			8
Kokku muud võlad	611	611			8

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	11 475	5 625	-3 749	13 351
Sihtfond	71	0	-71	

Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 546	5 625	-3 820	13 351
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 546	5 625	-3 820	13 351
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	13 351	17 094	-8 921	21 524
Omavalitsuse koolitustoetus	0	128	-128	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 351	17 222	-9 049	21 524
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 351	17 222	-9 049	21 524

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 046	16 318
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 149	3 749
Tasud pangalaenu intresside katteks	4 772	6 868
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 967	26 935

Lisa 13 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Toetus Kredex-It	0	975
Tallinna Linnavaaramet-energiamärgis	0	96
Tallinna Linnavaaramet-koolitustoetus	128	249
Kokku annetused ja toetused	128	1 320

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	1 405	0
Hooldustööd	1 905	0
Hoone otsaseinte rekonstr.projekt	0	0
Trepikodade remont	0	0
Soojussõlm	0	0
Parkla ja õueala ehitus	0	0
Remondimaterjal,lumekoristus	0	2 868
Aia ehitus	0	881
Maja kindlustus	839	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 149	3 749

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Koolituskulud	324	359
Kindlustusmaksed	0	812
Soojussõlme hooldus	0	1 926
Hoone ja territooriumi hooldus	2 291	685
Kantselei- ja majanduskulud	341	370
Raamatupidamisteenused	375	368
Elektri käidujuhtimine	0	317
Pangateenused	8	14
Telefoni tasu	234	289
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Maamaks	0	819
Muud teenused	184	476
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 757	6 435

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 536	7 381
Sotsiaalmaksud	2 779	2 775
Kokku tööjõukulud	10 315	10 156
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Kulu kommunaalmaksete vahendamisest	0	14
Muud	87	0
Kokku muud kulud	87	15

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	0	68
Intressitulu hoiustelt	0	68
Intressikulud	-4 772	-6 868
Intressikulu laenudelt	-4 772	-6 868
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 772	-6 800

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	105 375	128 407	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 895	4 218

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Valdeku 112 (registrikood: 80173269) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IIVE KAUPMEES	Juhatuse liige	29.06.2012
PIRET VALLER	Juhatuse liige	29.06.2012
MARGIT LEERIMAA	Juhatuse liige	03.07.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56912808
E-posti aadress	valdeku112@gmail.com