

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Valdeku 118A

registrikood: 80184244

tänavatalu nimi, Valdeku 118A-83

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 11215

maakond: Harju maakond

telefon: 56 641 369

faks:

e-posti aadress: tarmu1@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

Vaatamata majandussurutisele on korteriühistu oma ülesannete ja kohustustega toime tulnud. Arved ja pangalaen makstud õigeaegselt. Elanike võlgnevused kommunaalteenuste eest oleme suutnud kontrolli all hoida.

Mis aasta jooksul tehtud: aasta algul tekitasid muret äravoolu ummistused, sai tellitud survepesu + videouuring ning aasta lõpus trass kapitaalselt remonditud (Meip Service).

Endiselt tekitavad peavalu lekkivad soojavee siugtorud ja mittesulguvad ukseid (parandajafirmad HM Hooldusmeister, Lepset).

Elanikele vastu tulles paigaldas firma D.Metall välistreppidele käsipuud.

Mais parandasime majaesist haljastust, abiks firma OÜ Vedaja ning ostetud muruniitja. Suvel tõsteti käibemaksu, selle võrra tõusid ka sisseostetavad teenused.

Küte on korteriühistule suurim kuluallikas (700 000 krooni aastas) ning selle hind tõusutrendis, mistõttu energiasääst oluline. Aasta lõpuks tellisime firmalt Rosenberg Energieetika energiaauditi ja -määrgise, mis näitab ära mida energia säästuks järgnevalt ette võtta.

Energiaaudit on otsustava tähtsusega ka krediidi saamisel.

Aasta lõpp üllatas tugeva talvega, mis kinnitas energiasäästu alaste investeeringute otstarbekust 2010. aastal.

Tarmu Ansper - KÜ Valdeku 118 esimees



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Valdeku 118A KÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Valdeku 118A KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Bilanss (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	69 568	75 002	2
Nõuded ja ettemaksed	431 150	456 950	3
Kokku käibevara	500 718	531 952	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 617 864	4 389 261	5
Kokku põhivara	2 617 864	4 389 261	
Kokku varad	3 118 582	4 921 213	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	181 678	172 020	6
Võlad ja ettemaksed	178 079	212 275	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	61 916	1 656 704	8
Kokku lühiajalised kohustused	421 673	2 040 999	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 617 864	2 799 542	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 617 864	2 799 542	
Kokku kohustused	3 039 537	4 840 541	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	43 634	43 634	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	37 038	71 048	
Aruandeaasta tulem	-1 627	-34 010	
Kokku netovara	79 045	80 672	
Kokku kohustused ja netovara	3 118 582	4 921 213	

Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	607 245	544 062	9
Muud tulud	12	0	10
Kokku tulud	607 257	544 062	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-57 730	-24 211	11
Mitmesugused tegevuskulud	-155 933	-214 028	12
Tööjõukulud	-237 024	-172 087	13
Muud kulud	-19	-25	14
Kokku kulud	-450 706	-410 351	
Kokku põhitegevuse tulem	156 551	133 711	
Finantstulud ja -kulud	-158 178	-167 721	15
Aruandeaasta tulem	-1 627	-34 010	



Rahavoogude aruanne (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	156 551	133 711	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	207 478	59 948	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-39 266	47 265	
Laekunud intressid	223	288	
Makstud intressid	-158 400	-168 009	
Kokku rahavood põhitegevusest	166 586	73 203	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-172 020	-162 411	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-172 020	-162 411	
Kokku rahavood	-5 434	-89 208	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 002	164 210	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 434	-89 208	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 568	75 002	2



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	43 634	71 048	114 682
Aruandeaasta tulem		-34 010	-34 010
31.12.2008	43 634	37 038	80 672
Aruandeaasta tulem		-1 627	-1 627
31.12.2009	43 634	35 411	79 045



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Valdeku 118A KÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2009.a. Valdeku 118A KÜ ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	69 568	75 002
Kokku raha	69 568	75 002

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	241 399	281 176
Nõuded liikmete vastu laenu osas	181 678	172 020
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	2 938	3 754
Nõue Eesti Postile laekunud maksete osas	5 135	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	431 150	456 950

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	4 407	4 448
Sotsiaalmaks	8 580	8 580
Kohustuslik kogumispension	120	240
Töötuskindlustusmaksed	589	126
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 696	13 394

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	2 617 864	4 389 261
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 617 864	4 389 261

Lisa 6 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta jooksul
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist nr 06-100293-JI-1	2 799 542	181 678	834 182	1 783 682
Pikaajalised laenud kokku	2 799 542	181 678	834 182	1 783 682
Laenukohustused kokku	2 799 542	181 678	834 182	1 783 682

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta jooksul

Pikaajalised laenud

Laen Swedbankist nr 06-100293-JI-1	2 971 562	172 020	789 837	2 009 705
Pikaajalised laenud kokku	2 971 562	172 020	789 837	2 009 705
Laenukohustused kokku	2 971 562	172 020	789 837	2 009 705

Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.05.2021

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	148 858	183 291	
Võlad töövõtjatele	10 493	10 614	
Maksuvõlad	13 696	13 394	4
Puhkusereserv	5 032	4 976	
Kokku võlad ja ettemaksed	178 079	212 275	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod

	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	1 656 704	52 661	-1 589 719	-57 730	61 916	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 656 704	52 661	-1 589 719	-57 730	61 916	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 656 704	52 661	-1 589 719	-57 730	61 916	8,10

Remonditöödeks tehti remondifondi arvelt kulutusi (tulp Tulu/Amortisatsioon) 57 730.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise põhimõtetele on vastav summa kajastatud nii aruandeperioodi tulu, kui ka kuluna.

Juhatuse otsusega kanti 1 589 719.- krooni remondifondist kontole pikaajalised nõuded liikmete vastu, viies vastavusse kohustused ja nõuded laenu osas.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasu	159 702	137 709	
Heakorratööd	184 834	180 121	
Tehnohooldus	20 944	20 944	
Omanikukohustused	184 035	181 077	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	57 730	24 211	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	607 245	544 062	

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Maksuameti saldode korrigeerimine	12	0
Kokku muud tulud	12	0

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Remonditööd	57 730	24 211	7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	57 730	24 211	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Haldustasu	49 267	40 700
Heakorratööd	70 597	130 882
Tehnohooldus	12 391	16 847
Omanikukohustused	23 678	25 599
Kokku mitmesugused tegevuskulud	155 933	214 028

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	176 149	128 767
Sotsiaalmaksud	60 875	43 320
Kokku tööjõukulud	237 024	172 087
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud
(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	19	25
Kokku muud kulud	19	25

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	223	288
Intressikulud	-158 401	-168 009
Intressikulu laenudelt	-158 401	-168 009
Kokku finantstulud ja -kulud	-158 178	-167 721

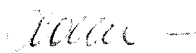
Lisa 16 Seotud osapooled
(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	72 000	72 000

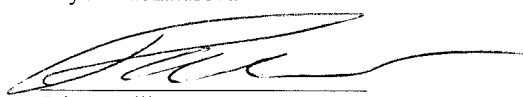


Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

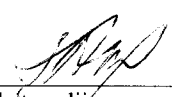
Valdeku 118A KÜ 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "06."
.....*mai*..... 2010 otsusega, allkirjastamine "06".....*mai*..... 2010.a.



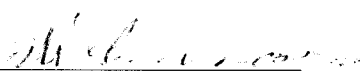
Juhatuse liige
Zoya Khachaturova



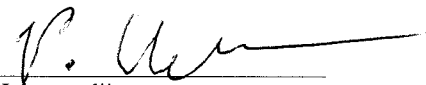
Juhatuse liige
Inge Pohlak



Juhatuse liige
Tarmu Ansper



Juhatuse liige
Albert Uibussar



Juhatuse liige
Peeter Villmann

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Valdeku 118A (registrikood: 80184244) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Pille Adra	Sisestaja	14.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tarmu1@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 51 22 912
Mobiiltelefon	+372 50 41 774
Telefon	+372 658 6195