

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Valdeku 112**registrikood: 80173269**

tänava/talu nimi, Valdeku 112
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 11215

maakond: Harju maakond

telefon: 37256912808

faks:

e-posti aadress: valdeku112@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	12
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
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Valdeku 112 alustas tegevust 2002.aasta septembris.

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-e liikmeline. Ühistu kontrollorganiks on 3-e liikmeline revisjonikomisjon.

Ühistu tegevust reguleerib Korteriühistuseadus, korteriühistu põhikiri ja teised seadused.

2010.aastal ehitati õuealale aed, soojustati klaasvillaga hoone viilkatusealust pinda.

2011.aastal on kavas remontida rõdude paneelid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	130 264	117 311	2
Nõuded ja ettemaksed	656 084	615 373	3,4,5
Kokku käibevara	786 348	732 684	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 355 934	1 669 561	6
Kokku põhivara	1 355 934	1 669 561	
Kokku varad	2 142 282	2 402 245	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	280 697	315 951	7
Võlad ja ettemaksed	169 879	159 350	8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	208 899	180 649	11
Kokku lühiajalised kohustused	659 475	655 950	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 394 484	1 675 181	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 394 484	1 675 181	
Kokku kohustused	2 053 959	2 331 131	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	133 262	133 262	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-62 148	-45 183	
Aruandeaasta tulem	17 209	-16 965	
Kokku netovara	88 323	71 114	
Kokku kohustused ja netovara	2 142 282	2 402 245	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	421 446	849 507	12
Annetused ja toetused	20 650	0	13
Kokku tulud	442 096	849 507	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-58 658	-500 240	14
Mitmesugused tegevuskulud	-100 688	-76 669	15
Tööjõukulud	-158 912	-175 704	16
Muud kulud	-233	0	17
Kokku kulud	-318 491	-752 613	
Kokku põhitegevuse tulem	123 605	96 894	
Finantstulud ja -kulud	-106 396	-113 859	18
Aruandeaasta tulem	17 209	-16 965	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	123 605	96 894	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-81 585	-159 910	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 529	120 702	
Laekunud intressid	1 068	9 947	18
Kokku rahavood põhitegevusest	53 617	67 633	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	354 501	310 101	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-58 658	-666 090	14
Muud laekumised investeerimistegevusest	86 908	264 838	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	382 751	-91 151	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-315 951	-310 101	
Makstud intressid	-107 464	-123 806	18
Laekunud sihtkapital		44 420	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-423 415	-389 487	
Kokku rahavood	12 953	-413 005	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117 311	530 316	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 953	-413 005	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	130 264	117 311	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	88 842	-45 183	43 659
Aruandeaasta tulem		-16 965	-16 965
Asutajate ja liikmete sissemaksed	44 420		44 420
31.12.2009	133 262	-62 148	71 114
Aruandeaasta tulem		17 209	17 209
31.12.2010	133 262	-44 939	88 323

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2010- 31.12.2010 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2010 aasta aruanne elektrooniliselt. 2010 aasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - 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 õiglases 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 laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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. korteriomanikud.

Tulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

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

Lisainformatsioon

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	130 264	77 311
Tähtajalised hoiused		40 000
Kokku raha	130 264	117 311

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	653 206	612 449	4
Ostjatelt laekumata arved	653 206	612 449	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 878	0	5
Ettemaks tarnijatele		2 924	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	656 084	615 373	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	653 206	612 449	
Liikmete võlg esitatud arvete alusel	372 509	290 878	
Lühiajalised laenuõuded liikmetele	280 697	321 571	
Kokku nõuded ostjate vastu	653 206	612 449	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 324	1 502
Sotsiaalmaks		3 416	3 535
Kohustuslik kogumispension			0
Töötuskindlustusmaksed		231	190
Ettemaksukonto jääk	2 878		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 878	4 971	5 227

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised laenuõuded liikmete vastu	1 355 934	1 669 561
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 355 934	1 669 561

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist	1 675 181	280 697	1 394 484		5,8%	EEK
Pikaajalised laenud kokku	1 675 181	280 697	1 394 484			
Laenukohustused kokku	1 675 181	280 697	1 394 484			

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist	1 991 132	315 951	1 583 362	91 819	5,8%	EEK
Pikaajalised laenud kokku	1 991 132	315 951	1 583 362	91 819		
Laenukohustused kokku	1 991 132	315 951	1 583 362	91 819		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	148 913	133 144	
Võlad töövõtjatele	12 502	13 167	9
Maksuvõlad	4 971	5 227	5
Muud võlad	3 493	5 043	10
Muud viitvõlad	3 493	5 043	
Saadud ettemaksed	0	2 769	
Kokku võlad ja ettemaksed	169 879	159 350	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Töötasude kohustus	9 500	8 463	
Puhkusetasude kohustus	3 002	4 704	
Kokku võlad töövõtjatele	12 502	13 167	8

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	3 493	3 493			
Kokku muud võlad	3 493	3 493			8

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	5 043	5 043			
Kokku muud võlad	5 043	5 043			8

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	179 544	88 013	-58 658	208 899
Sihtfond	1 105	0	-1 105	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	180 649	88 013	-59 763	208 899
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	180 649	88 013	-59 763	208 899

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	468 021	211 763	-500 240	179 544
Sihtfond	113 880	53 075	-165 850	1 105
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	581 901	264 838	-666 090	180 649
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	581 901	264 838	-666 090	180 649

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	255 324	225 461
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	58 658	500 240
Pangalaenu intresside katteks	107 464	123 806
Kokku liikmetelt saadud tasud	421 446	849 507

Lisa 13 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Toetus Kredex-lt	15 250	0
Tallinna Linnavaaramet-energiamärgis	1 500	0
Tallinna Linnavaaramet-koolitustoetus	3 900	0
Kokku annetused ja toetused	20 650	0

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Hoone otsaseinte rekonstr.projekt	0	300 506
Trepikodade remont	0	172 800
Soojussõlm	0	23 394
Parkla ja õueala ehitus	0	3 540
Remondimaterjal,lumekoristus	44 878	0
Aia ehitus	13 780	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	58 658	500 240

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Koolituskulud	5 610	1 290
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	2 000
Kindlustusmaksed	12 705	14 016
Soojussõlme hooldus	30 137	17 492
Hoone ja territooriumi hooldus	10 719	8 927
Kantselei- ja majanduskulud	5 796	7 533
Raamatupidamisteenused	5 760	5 309
Elektri käidujuhtimine	4 956	5 775
Pangateenused	225	1 714
Telefoni tasu	4 517	3 832
Kommunaalmaksete vahe	0	20
Maamaks	12 813	0
Muud teenused	7 450	8 761
Kokku mitmesugused tegevuskulud	100 688	76 669

Lisa 16 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	115 492	128 945
Sotsiaalmaksud	43 420	46 759
Kokku tööjõukulud	158 912	175 704
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	0
Kulu kommunaalmaksete vahendamisest	217	0
Muud	3	0
Kokku muud kulud	233	

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	1 068	9 947
Intressitulu hoiustelt	1 068	9 947
Intressikulud	-107 464	-123 806
Intressikulu laenudelt	-107 464	-123 806
Kokku finantstulud ja -kulud	-106 396	-113 859

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	2 009 140	0	2 282 010	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	66 000	48 000

Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva

01. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Valdeku 112 (registrikood: 80173269) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI LEŠKOV	Juhatuse liige	28.06.2011
IIVE KAUPMEES	Juhatuse liige	28.06.2011
PIRET VALLER	Juhatuse liige	30.06.2011
MARGIT LEERIMAA	Juhatuse liige	30.06.2011
JURI KURNOSSOV	Juhatuse liige	30.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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