

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Valdeku 118A

registrikood: 80184244

tänava/talu nimi, Valdeku 118a-83

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11215

telefon: +372 56641369, +372 53938929

faks: +372 6108421

e-posti aadress: tarmu1@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 17 Juhatuse allkirjad 2012 a majandusaasta aruandele	13

Tegevusaruanne

Ühistu majandustegevuses 2012. aastal suuri muutusi võrreldes 2011.aastaga ei toimunud. Arved sai makstud õigeaegselt, pangalaen vastavalt maksegraafikule (keskmine kuumakse 1550,21 – 2013.a. see väheneb 61,72€).

Ühistu on majanduslikult kindlustatud: saldo e. vaba raha 31.12.2012 15 000 € ehk ligikaudu 5000 € rohkem kui 31.12.2011.a. Põhiliselt saavutatud kokkuhoiuna remondi ja hoolduse arvelt. Ka korteriomanike võlgnevus (4189,25 €) jäi samasse suurusjärku eelmise aastaga ning ka võlglased on samad.

Maja korteriomanike seas ei ole saavutatud ühist arusaama ühistu olemusest ja eesmärkidest.

Kütte peale kulus 60 756 € eelmise aasta 51 229 asemel – tõus 18 % (ka 25 MWh soojusenergiat rohkem); vesi ja kanalisatsioon(13800 €) jäi samale tasemele; üledelektrit kulus 9 % rohkem ning maksime 1216 € e. 13,6 % enam.

Haldustasu (raamatupidamine, juhtimiskulu, notar) ja kulud heakorrale vähenesid või jäid samale tasemele, samuti kindlustus.

Muud kulud: soojussõlme hooldus 55,2 €; siugtorude vahetus 249 €; lukkude hooldus 34,51 €; ukse sulguri vahetus 88,20 €; lukuabi 50 €; postkasti lukkude vahetus 58,2 €; muruniiduki remont 51 €; koristus- ja puhastusvahendid: mopid, põrandapesuvedelik, lumelabidas, graniitliiv; lukuõli, lambid, bensiin muruniidukile kokku 231,48 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 945	10 223	2
Nõuded ja ettemaksed	33 711	29 509	3
Kokku käibevara	55 656	39 732	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	124 179	139 952	3
Kokku põhivara	124 179	139 952	
Kokku varad	179 835	179 684	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 549	14 351	5
Võlad ja ettemaksed	19 061	10 543	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 791	7 441	7
Kokku lühiajalised kohustused	45 401	32 335	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	124 179	139 952	5
Kokku pikaajalised kohustused	124 179	139 952	
Kokku kohustused	169 580	172 287	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 789	2 789	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 608	3 232	
Aruandeaasta tulem	2 858	1 376	
Kokku netovara	10 255	7 397	
Kokku kohustused ja netovara	179 835	179 684	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 555	34 418	8
Muud tulud	1	0	9
Kokku tulud	28 556	34 418	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 850	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 723	-9 085	11
Tööjõukulud	-13 959	-13 897	12
Muud kulud	0	-154	13
Kokku kulud	-21 682	-25 986	
Põhitegevuse tulem	6 874	8 432	
Finantstulud ja -kulud	-4 016	-7 056	14
Aruandeaasta tulem	2 858	1 376	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 874	8 432	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 571	15 851	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 868	-7 533	
Laekunud intressid	11	9	
Kokku rahavood põhitegevusest	30 324	16 759	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 575	-13 009	
Makstud intressid	-4 027	-7 065	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 602	-20 074	
Kokku rahavood	11 722	-3 315	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 223	13 538	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 722	-3 315	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 945	10 223	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	2 789	3 232	6 021
Aruandeaasta tulem		1 376	1 376
31.12.2011	2 789	4 608	7 397
Aruandeaasta tulem		2 858	2 858
31.12.2012	2 789	7 466	10 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Valdeku 118A KÜ 2012. 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 eurodes.

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 31.12.2012.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 (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	21 945	10 223
Kokku raha	21 945	10 223

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 966	17 966		
Ostjate laekumata arved	17 966	17 966		
Muud nõuded	139 728	15 549	81 940	42 239
Laenu nõuded	139 728	15 549	81 940	42 239
Ettemaksed	196	196		
Tulevaste perioodide kulud	196	196		
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 890	33 711	81 940	42 239

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 971	14 971		
Ostjate laekumata arved	14 971	14 971		
Muud nõuded	154 303	14 351	58 311	81 641
Laenu nõuded	154 303	14 351	58 311	81 641
Ettemaksed	187	187		
Tulevaste perioodide kulud	187	187		
Kokku nõuded ja ettemaksed	169 461	29 509	58 311	81 641

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	281	280
Sotsiaalmaks	549	548
Kohustuslik kogumispension	15	15
Töötuskindlustusmaksed	32	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	877	881

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 06-100293-JI-1	139 728	15 549	81 940	42 239	1.72%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	139 728	15 549	81 940	42 239			
Laenukohustused kokku	139 728	15 549	81 940	42 239			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 06-100293-JI-1	154 303	14 351	58 311	81 641	3.017%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	154 303	14 351	58 311	81 641			
Laenukohustused kokku	154 303	14 351	58 311	81 641			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 251	17 251			
Võlad töövõtjatele	673	673			
Maksuvõlad	877	877			4
Puhkusereserv	260	260			
Kokku võlad ja ettemaksed	19 061	19 061			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 731	8 731			
Võlad töövõtjatele	671	671			
Maksuvõlad	881	881			4
Puhkusereserv	260	260			
Kokku võlad ja ettemaksed	10 543	10 543			

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 940	3 351	-2 850	7 441
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 940	3 351	-2 850	7 441
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 940	3 351	-2 850	7 441
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 441	3 350	0	10 791
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 441	3 350		10 791
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 441	3 350		10 791

Seisuga 31.12.2011 a oli remondifondi jääk 7 441 eurot.

Remonditöödeks remondifondi arvelt kulutusi ei tehtud.

Aruandeperioodil väljastati remonditasude arveid kokku summas 3 350.- eurot.

Seisuga 31.12.2012 a on remondifondi jääk 10 791 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	10 556	10 556
Heakord	11 834	11 834
Tehnohooldus	1 361	1 361
Omanikukohustused	4 804	7 817
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 850
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 555	34 418

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	1	0	16
Kokku muud tulud	1	0	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	0	2 850
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	2 850

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Haldamine	3 781	3 655
Heakord	2 640	3 386
Tehnohooldus	505	1 269
Omanikukohustused	797	775
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 723	9 085

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	10 436	10 388
Sotsiaalmaksud	3 523	3 509
Kokku tööjõukulud	13 959	13 897
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	0	154
Kokku muud kulud	0	154

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	11	9
Intressikulud	-4 027	-7 065
Intressikulu laenuidelt	-4 027	-7 065
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 016	-7 056

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	157 693	11 725	169 274	8 372

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	28 555
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	31 568

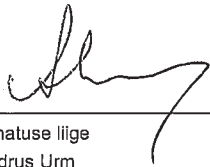
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	4 602	4 602

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

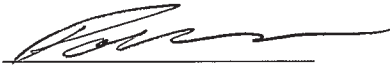
	määratud	kulutatud	netotulu-/kulu 2012	netotulu-/kulu 2011
Elektrienergia	1 218	1 216	2	2
Soojusenergia	60 755	60 756	-1	-7
Vesi ja kanalisatsioon	13 886	13 886	0	-149
Kokku	75 859	75 858	1	-154

Lisa 17 Juhatuse allkirjad 2012 a majandusaasta aruandele

Valdeku 118A KÜ 2012.a majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine 2013.a



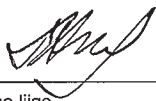
Juhatuselige
Andrus Urm



Juhatuselige
Inge Pohlak



Juhatuselige
Sergei Karpenko



Juhatuselige
Tarmu Ansper

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Valdeku 118A (registrikood: 80184244) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Thea Visnapuu	Sisestaja	26.04.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 53938929
Mobiiltelefon	+372 56641369
E-posti aadress	tarmu1@hotmail.ee