

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Valdeku 102

registrikood: 80032959

tänava/talu 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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Lisa 17 Muud tulevaste perioodide tulud	13
Lisa 18 Vahendustegevus	14

Tegevusaruanne

KÜ Valdeku 102 2012. 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 juhatuse koosseisu ja juhatuse 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 kirjaltoimetaja, sekretär, III trepikoja vanem.

Rein Tomingas – ehituse spetsialist, 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 juhatuse koosolekul 29.aprillil 2010.a. juhatuse esimeheks, ülesandeks ühistu juhatuse tegevuse koordineerimine, elamu haldamise, hooldamise ja remonttööde korraldamine. Omab haldur II kutses

Juhatus tegevis majandusaastal on lähtunud põhikirjast, üldkoosoleku otsustest ja kehtivast seadusandlusest. Juhatus tegevuse tähelepanu 2012. aastal oli suunatud elamu tehniliste süsteemide hooldamisele, energeetiliste ressursside ökonoomsele kasutamisele teekatte remondile ja haljastuse kujundamisele. Samuti turvalise keskkonna loomisele elamus ja seda ümbritseval territooriumil.

10. mail 2012. aastal toimunud KÜ Valdeku 102 üldkoosolek kinnitas juhatuse poolt üldkoosolekule esitatud 2012. aasta majandustegevuse aastakava-eelarve projekti 20 710 eurot mahus, s.h. haldus – ja hoolduskulud 10 990 eurot ja remondikulud 9 720 eurot.

KÜ Valdeku 102 majandustegevus 2012.aastal oli ebarahuldav ja KÜ üldkoosolekul kinnitatud majandustegevuse aastakava – eelarve jäi täitmata juhatuse koosoleku protokollides toodud põhjustel ja remondifond kasutamata vahendid kantakse juhatuse ettepanekul 2013. aasta remondifondi. 2012. aastaks kavandatud tööst jäi juhatuse otsusega tegemata elamu territooriumi asfaltkatte remont ja OÜ Küttemaailm tegevuskava vastuvõtmine ja realiseerimine soojusenergia edasise ökonoomse kasutamise kohta elamus.

2012. aasta tömahukamad üritused

Elamu kõigi vööõõtjate kontroll. taatlemine ja praak vööõõtjate väljavahetamine

Pesukuiatusruumide ventilatsiooni väljaehitamine

III trepikojas Ø100 mm kanalisatsiooni püstiku vahetamine (krt. nr. 25;27;29;kelder)

Kinnistute Valdeku 102 ja Valdeku 108 ühisplaneering ja piirdeaed

Korter nr, 40 kapitaalremont-planeeringu muudatus

II Trepikoja elanike ühiskaebus korter nr, 20 ebasanitaarse seikorra kohta (hais trepikojas)

2013. Aastast elektrienergia vaba turg – hinnapaketi valik (EKÜ Liiduga ühis elektriost)

Juhatus töö üks oluline valdkond oli ühistu liikmetele kvaliteetsete ja võimalikult madalate hindadega kommunaalteenuste osutamine. Aruande aastal püsis külmavee süsteemi veesurve stabiilselt 2,7 –3,0 atü., mis tagas korterite normaalse veevarustuse. Vee magistraalitorudes hülgjube (liiv ja rooste) 2012.aastal puhastati sõelfilter ja vahetati elamu vööõõtja.

Elektripinge kõikumised võrgus põhjustavad elektripirnide sagedase läbipõlemise,

Prügiveofirma Ragn- Sells AS on teinud lepingujärgset teenust rahuldavalt. Juhatus 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 kaheksa 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- 2013. Aastast elektri vaba turg – hinnapaketi valik (üldlekter, 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 heakorraduse projekti koostamiseks lähteülesannet ja Starmani sisevõrgu olemasolul E- side loomist ühistu liikmetele informatsiooni edastamiseks.

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

Juhatus on kavandanud 2013. aasta majandustegevuse programmi vastavuses aasta jooksul moodustuvatele rahalistele vahenditele, mille esitab kinnitamiseks korralisele ühistu üldkoosolekule. 2013. aasta majandustegevuse kava –eelarve koostamise aluseks on 2012. aastal KÜ liikmete poolt tehtud ettepanekud ja ühistu juhatuse pikaajaline tegevuskava. Programmi realiseerimine ja hea koostöö ühistu koostööpartneritega (EKÜ Liit, OÜ BALANSS, Revision OÜ jne.) ning ühistu liikmetega kindlustab ühistule eduka 2013. majandusaasta.

Juhatus liige

EVGENI MATSALU

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 132	11 637	2
Nõuded ja ettemaksed	9 404	8 285	3
Kokku käibevara	28 536	19 922	
Kokku varad	28 536	19 922	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	22 967	14 513	6
Kokku lühiajalised kohustused	22 967	14 513	
Kokku kohustused	22 967	14 513	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 132	4 132	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 277	-883	
Aruandeaasta tulem	160	2 160	
Kokku netovara	5 569	5 409	
Kokku kohustused ja netovara	28 536	19 922	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 170	18 211	8
Annetused ja toetused	0	126	9
Tulu ettevõtlusest	70	25	10
Muud tulud	186	160	11
Kokku tulud	14 426	18 522	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 087	-5 130	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 364	-4 235	13
Tööjõukulud	-6 814	-6 997	14
Muud kulud	-1	0	15
Kokku kulud	-14 266	-16 362	
Põhitegevuse tulem	160	2 160	
Aruandeaasta tulem	160	2 160	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	160	2 160	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 119	723	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 454	-584	6
Kokku rahavood põhitegevusest	7 495	2 299	
Kokku rahavood	7 495	2 299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 637	9 338	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 495	2 299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 132	11 637	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 132	-883	3 249
Aruandeaasta tulem		2 160	2 160
31.12.2011	4 132	1 277	5 409
Aruandeaasta tulem		160	160
31.12.2012	4 132	1 437	5 569

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valdeku 102 2012.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 arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglasest 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovistest. 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	47	0
Arvelduskontod	19 085	11 637
Kokku raha	19 132	11 637

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 271	8 271			
Ostjatelt laekumata arved	8 271	8 271			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0			5
Muud nõuded	14	14			
Intressinõuded	14	14			
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 285	8 285			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 387	9 387			
Ostjatelt laekumata arved	9 387	9 387			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9			5
Muud nõuded	8	8			
Intressinõuded	8	8			
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 404	9 404			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	9 387	8 271
Korteriomanike laekumata arved	925	1 293
Aruandeperioodil esitamata arved	8 412	6 954
Laekumata viivised	8	13
Muude ostjate laekumata arved	42	11
Kokku nõuded ostjate vastu	9 387	8 271

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		41		44
Sotsiaalmaks		300		296
Töötuskindlustusmaksed		12		14
Ettemaksukonto jääk	9		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9	353		354

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 189	5 189			
Võlad töövõtjatele	597	597			7
Maksuvõlad	354	354			5
Muud võlad	43	43			
Muud viitvõlad	43	43			
Saadud ettemaksed	8 316	8 316			
Muud saadud ettemaksed	8 316	8 316			17
Korteriomanike ettemaksed	14	14			
Kokku võlad ja ettemaksed	14 513	14 513			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 720	6 720			
Võlad töövõtjatele	583	583			7
Maksuvõlad	353	353			5
Muud võlad	43	43			
Muud viitvõlad	43	43			
Saadud ettemaksed	15 253	15 253			
Muud saadud ettemaksed	15 253	15 253			17
Korteriomanike ettemaksed	15	15			
Kokku võlad ja ettemaksed	22 967	22 967			

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	366	376
Puhkusetasude kohustus	217	221
Kokku võlad töövõtjatele	583	597

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- haldustasud	11 083	10 978
Reservfond	0	2 103
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 087	5 130
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 170	18 211

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Tallinna Linnakantselei - koolitustoetus	0	126
Kokku annetused ja toetused	0	126

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Sauna kasutamine	70	25
Kokku tulu ettevõtlusest	70	25

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	25	0	
Intressitulud	8	14	
Viivisetulud	137	80	
Muud	16	66	18
Kokku muud tulud	186	160	

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	3 087	5 130	17
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 087	5 130	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	37	35
Koolituskulud	40	126
Hooldus- ja heakorrakulud	1 196	1 107
EKÜL liikmemaks	215	215
Juhtimis- ja raamatupidamiskulud	1 940	1 938
Pangateenused	98	98
Autokompensatsioon	768	640
Telefonikulud	70	76
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 364	4 235

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 838	4 843
Sotsiaalmaksud	1 980	2 094
Puhkusekohustus	-4	60
Kokku tööjõukulud	6 814	6 997
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	9 345	17 403	8 260	8 585

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 761	2 761
Autokompensatsioon	768	640

Lisa 17 Muud tulevaste perioodide tulud

	2012	2011
<i>Sihtlaekumine vara remondiks</i>		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	8 265	7 577
Määratud remonditasusid	5 818	5 818
Remondikulud:		
<i>I trepikoja sanitaarremonttööd</i>	0	-757
<i>IV trepikoja sanitaarremonttööd</i>	0	-969
<i>PVC aknad, paigaldus, veeplekid</i>	0	-981
<i>nõupidamise- puhkeruumi akende vahetus, remont</i>	0	-921
<i>krohvisegu</i>	0	-126
<i>trepikäsipuud ja hoidja keldrisse</i>	0	-198
<i>killustik, transport, laaduri rent</i>	0	-221
<i>sõiduautode parkimisala laiendamine</i>	0	-764
<i>purunenud veepüstiku vahetus, materjal</i>	0	-193
<i>veemõõtjate taatlemine, vahetus</i>	-1 880	0
<i>kanalisatsiooni püstiku remont (keldrist - III korrus)</i>	-739	0
<i>teemantpuurimine</i>	-468	0
Jääk majandusaasta lõpus:	10 996	8 265
<i>Muud sihtlaekumised</i>		
Reservfond	4 206	0
Jääk majandusaasta lõpus:	4 206	0
<i>Muud tulevaste perioodide tulu</i>		
Maamaks	51	51
Jääk majandusaasta lõpus:	51	51
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	15 253	8 316

Lisa 18 Vahendustegevus

2012				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	23 085		-23 094	-9
Vesi ja kanalisatsioon	6 076	1 967	-8 043	0
Üldelekter	18 705		-18 677	28
Prügivedu	1 277		-1 280	-3
Vahendustegevus	7		-7	0
Kokku:	49 150	1967	-51 101	16
Vahendustegevuse ettemaks summas 16 eurot on kajastatud Tulemiaruanandes tuluna				
2011				
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	1879	-46 187	66

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2013

Korteriühistu Valdeku 102 (registrikood: 80032959) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK PAHAPILL	Juhatuseliige	27.03.2013
EVGENI MATSALU	Evgeni Matsalu	27.03.2013
VILLU PURE	Juhatuseliige	27.03.2013
KERSTI LAAN	Juhatuseliige	28.03.2013
EDUARD KOCH	Juhatuseliige	13.06.2013
REIN TOMINGAS	Rein Tomingas	25.06.2013

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