

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 13 Annetused ja toetused	13
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 Valdeku112 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 3-me liikmeline. Ühistu kontrollorganiks on 3-me liikmeline revisjonikomisjon.

Ühistu tegevust reguleerib Korteriühistuseadus, korteriühistu põhikiri ja teised seadused.

2012 aastal renoveeriti rõdud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 324	19 811	1
Nõuded ja ettemaksed	38 659	38 418	3,4,5
Kokku käibevara	43 983	58 229	1,3,4,5
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	46 190	66 957	6
Kokku põhivara	46 190	66 957	6
Kokku varad	90 173	125 186	1,3,4,6,6
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 555	19 410	7
Võlad ja ettemaksed	11 430	9 318	8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 482	21 524	11
Kokku lühiajalised kohustused	36 467	50 252	7,8,9,10,11
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	48 507	69 273	7
Kokku pikaajalised kohustused	48 507	69 273	7
Kokku kohustused	84 974	119 525	7,8,9,10,11
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 517	8 517	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 856	-2 872	
Aruandeaasta tulem	-462	16	
Kokku netovara	5 199	5 661	
Kokku kohustused ja netovara	90 173	125 186	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 948	22 967	12
Annetused ja toetused	128	128	13
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	56 076	23 096	12,13
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 144	-4 149	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 331	-3 757	15
Tööjõukulud	-12 065	-10 315	16
Muud kulud	0	-87	17
Kokku kulud	-53 540	-18 308	
Põhitegevuse tulem	2 536	4 788	12,13,14,15,16,17
Finantstulud ja -kulud	-2 998	-4 772	
Aruandeaasta tulem	-462	16	12,13,14,15,16,17

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 536	4 788	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	904	23 217	3,4,5
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 112	-1 539	5,8,9,10
Kokku rahavood põhitegevusest	5 552	26 466	3,4,5,8,9,10
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 621	12 322	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-17 041	-4 149	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 580	8 173	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 621	-18 381	7
Makstud intressid	-2 998	-4 772	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 619	-23 153	7,18
Kokku rahavood	-14 487	11 486	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 811	8 325	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 487	11 486	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 324	19 811	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	8 517	-2 872	5 645
Aruandeaasta tulem		16	16
31.12.2011	8 517	-2 856	5 661
Aruandeaasta tulem		-462	-462
31.12.2012	8 517	-3 318	5 199

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.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 01.01.2012- 31.12.2012 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2012 aasta aruanne elektrooniliselt. 2012 aasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Elamu renoveerimiseks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu renoveerimist (parentusi) 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

Rahaliseid 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 printsiibist 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.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 324	19 811
Kokku raha	5 324	19 811

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 911	17 911			4
Ostjatelt laekumata arved	17 911	17 911			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	188	188			5
Muud nõuded	20 555	20 555			
Laenunõuded	20 555	20 555			
Ettemaksed	5	5			
Muud makstud ettemaksed	5	5			
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 659	38 659			4,5

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	18 812	18 812			4
Ostjatelt laekumata arved	18 812	18 812			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	196	196			5
Muud nõuded	19 410	19 410			
Laenunõuded	19 410	19 410			
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 418	38 418			4,5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	17 911	18 812	3
Liikmete võlg esitatud arvete alusel	17 911	18 812	3
Kokku nõuded ostjate vastu	17 911	18 812	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		135		98
Sotsiaalmaks		314		273
Kohustuslik kogumispension		6		2
Töötuskindlustusmaksed		26		22
Ettemaksukonto jääk	188		196	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	188	481	196	395

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Pikaajalised laenuõuded liikmete vastu	46 190	66 957	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	46 190	66 957	7

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbankist	69 062	20 555	48 507		2,891	EUR
Pikaajalised laenud kokku	69 062	20 555	48 507			
Laenukohustused kokku	69 062	20 555	48 507			

	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			

Lisa 8 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	9 507	9 507			
Võlad töövõtjatele	887	887			9
Maksuvõlad	481	481			5
Muud võlad	299	299			10
Muud viitvõlad	299	299			
Saadud ettemaksed	256	256			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 430	11 430			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 287	7 287			
Võlad töövõtjatele	1 025	1 025			9
Maksuvõlad	395	395			5
Muud võlad	611	611			10
Muud viitvõlad	611	611			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 318	9 318			

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Töötasude kohustus	887	883	8
Puhkusetasude kohustus	0	142	8
Kokku võlad töövõtjatele	887	1 025	8

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	299	299			8
Kokku muud võlad	299	299			8

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

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	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
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	21 524	35 845	-52 887	4 482
Omavalitsuse koolitustoetus	0	128	-128	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 524	35 973	-53 015	4 482
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 524	35 973	-53 015	4 482

Netomeetod

	2012		2011	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	21 524	18 803	-35 845	4 483
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 524	18 803	-35 845	4 483
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 524	18 803	-35 845	4 483

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 267	14 046
Kindlustusmaksed	839	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	35 844	4 149
Tasud pangalaenu intresside katteks	2 998	4 772
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 948	22 967

Lisa 13 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Toetus Kredex-It		
Tallinna Linnavaaramet-energiamärgis		
Tallinna Linnavaaramet-koolitustoetus	128	128
Kokku annetused ja toetused	128	128

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	34 333	1 405
Hooldustööd	1 895	1 905
Omaniku järelvalve	782	0
Maja kindlustus	405	839
Pööningu soojustus	729	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	38 144	4 149

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Koolituskulud	305	324
Hoone ja territooriumi hooldus	962	2 291
Kantselei- ja majanduskulud	238	341
Raamatupidamisteenused	187	375
Pangateenused	14	8
Telefoni tasu	227	234
Muud teenused	1 398	184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 331	3 757

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	9 039	7 536
Sotsiaalmaksud	3 168	2 779
Puhkusereservi korrigeerimine	-142	0
Kokku tööjõukulud	12 065	10 315
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kulu kommunaalmaksete vahendamisest		
Muud	0	87
Kokku muud kulud	0	87

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-2 998	-4 772
Intressikulu laenudelt	-2 998	-4 772
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 998	-4 772

Lisa 19 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

	31.12.2011
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	105 375

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	0	4 895

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

Korteriühistu Valdeku 112 (registrikood: 80173269) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IIVE KAUPMEES	Juhatuse liige	25.06.2013
MARGIT LEERIMAA	Juhatuse liige	27.06.2013
PIRET VALLER	Juhatuse liige	28.06.2013

Sidevahendid

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