

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Valgemaja

registrikood: 80296865

tänava/talu nimi, Kose mnt 40

maja ja korteri number:

küla: Lehtmetsa küla

vald: Anija vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74307

telefon: +372 5017635

e-posti aadress: andresaju@hotmail.ee

Sisukord

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 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ asutati 22.10.2009. Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2012-31.12.2012. majandusaasta kohta.

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

Tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 Hoonete ja üürimajade haldus.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 6 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus liige.

Juhatuse liikmetele juhtimistasu aruandeperioodil makstud ei ole.

Arveldamisel kasutatakse raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatus liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

Aruandeaastal koguti korteriühistu poolt vahendeid remondiks 14253 EUR. Remondifondi on kasutatud 12799 EUR, millest remondikulu on 5306 EUR ja laen koos intressidega 7493 EUR.

Elamu reenovimise käigus tehtud tööd 2012 aastal:

1. Valgustite paigaldamine- töid teostas OÜ Velko AV ja radarvalgustid Talger-Elektronika OÜ-lt.
2. Korterisisekliima mõõtmine- töid teostas firma OÜ THT Konsultatsioonid.
3. Happepesu.-töid teostas OÜ Velko AV.
4. Asfalteerimistööd- töid teostas AS TREF Nord.
5. Värskeõhuklappide paigaldus- töid teostas OÜ Bravoberg.

Elamu haldamiseks on ühistu sisse ostnud haldusteenuse OÜ Velko AV-lt

Olmejäätmete äraveoks on ühistul sõlmitud leping firmaga Radix Hoolduse OÜ.

Üldelektri arvestuseks on KÜ Valgemaja sõlminud lepingu firmaga Eesti Energia AS.

Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuta kommunaalteenuste eest panga kaudu otsekorralduse alusel, selleks on Swedbank'is sõlmitud korteriühistul otsekorralduse leping.

Pidevalt on tegeletud ka võlglastega, väljastatud on meeldetuletusi ning sõlmitud maksegraafikuid. Krooniliste võlglaste suhtes on algatatud kohtumenetlused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Valgemaja juhatus deklareerib oma vastutust 01.01.2012-31.12.2012.a. Raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Hea raamatupidamistavadega;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;

KÜ Valgemaja on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 30.01.2013

Juhatuse liikmed

Andres Aju

Irene Kolbak

Aivar Kilp

Temis Kaas

Merle Salm

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 407	8 525	2
Nõuded ja ettemaksed	12 157	11 267	3
Kokku käibevara	22 564	19 792	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	60 391	65 452	4
Kokku põhivara	60 391	65 452	
Kokku varad	82 955	85 244	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 061	4 862	5
Võlad ja ettemaksed	3 632	2 610	6
Kokku lühiajalised kohustused	8 693	7 472	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	60 391	65 452	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 837	7 383	
Kokku pikaajalised kohustused	69 228	72 835	
Kokku kohustused	77 921	80 307	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 450	4 450	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	487	373	
Aruandeaasta tulem	97	114	
Kokku netovara	5 034	4 937	
Kokku kohustused ja netovara	82 955	85 244	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 812	66 105	7
Annetused ja toetused	0	10 097	8
Muud tulud	607	451	9
Kokku tulud	12 419	76 653	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 306	-70 268	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 027	-3 292	11
Tööjõukulud	-1 366	-1 340	12
Kokku kulud	-9 699	-74 900	
Põhitegevuse tulem	2 720	1 753	
Finantstulud ja -kulud	-2 623	-1 639	13
Aruandeaasta tulem	97	114	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 720	1 753	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-736	3 152	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 067	-1 254	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 454	3 611	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 505	7 262	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 862	2 958	5
Laekunud intressid	8	6	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 870	2 964	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 862	-2 958	5
Makstud intressid	-2 631	-1 645	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 493	-4 603	
Kokku rahavood	1 882	5 623	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 525	2 902	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 882	5 623	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 407	8 525	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 450	373	4 823
Aruandeaasta tulem		114	114
31.12.2011	4 450	487	4 937
Aruandeaasta tulem		97	97
31.12.2012	4 450	584	5 034

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

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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 igat nõuet.

Elamu remonti (parendusi) põhivara 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 laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	10 407	8 525
Kokku raha	10 407	8 525

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 009	6 009		
Ostjatelt laekumata arved	6 009	6 009		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	92	92		
Muud nõuded	4 862	4 862		
Laenunõuded	4 862	4 862		
Ettemaksed	122	122		
Tulevaste perioodide kulud	122	122		
Oskapitali nõuded	182	182		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 267	11 267		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 732	6 732		
Ostjatelt laekumata arved	6 732	6 732		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	47	47		
Muud nõuded	5 061	5 061		
Laenunõuded	5 061	5 061		
Ettemaksed	135	135		
Tulevaste perioodide kulud	135	135		
Oskapitali nõuded	182	182		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 157	12 157		

Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2010	70 314	70 314
Muud	-4 862	-4 862
31.12.2011	65 452	65 452
Muud	-5 061	-5 061
31.12.2012	60 391	60 391

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	5 061	5 061		
Lühiajalised laenud kokku	5 061	5 061		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	60 391	0	28 434	31 957
Pikaajalised laenud kokku	60 391	0	28 434	31 957
Laenukohustused kokku	65 452	5 061	28 434	31 957

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	4 862	4 862		
Lühiajalised laenud kokku	4 862	4 862		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	65 452	0	27 362	38 090
Pikaajalised laenud kokku	65 452	0	27 362	38 090
Laenukohustused kokku	70 314	4 862	27 362	38 090

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 518	2 518		
Maksuvõlad	92	92		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 610	2 610		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 585	3 585		
Maksuvõlad	47	47		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 632	3 632		

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 875	4 289
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 306	60 171
Laenu intressid	2 631	1 645
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 812	66 105

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	0	10 097
Kokku annetused ja toetused	0	10 097

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	607	451
Kokku muud tulud	607	451

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	-5 306	-70 268
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 306	-70 268

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-8	-4
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6	-6
Raamatupidamisteenus	0	-405
Pangateenused	-11	-29
Halduskulud	-2 507	-2 487
Muud	-495	-361
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 027	-3 292

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-1 016	-997
Sotsiaalmaksud	-350	-343
Kokku tööjõukulud	-1 366	-1 340

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	8	6
Intressitulu hoiustelt	8	6
Intressikulud	-2 631	-1 645
Intressikulu laenudelt	-2 631	-1 645
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 623	-1 639

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	3

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Seotud osapooltega ei ole tehinguid tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2013

Korteriühistu Valgemaja (registrikood: 80296865) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET GAILIT	Juhatuse liige	26.06.2013
IRENE KOLBAK	Juhatuse liige	27.06.2013
MERLE SALM	Juhatuse liige	30.06.2013
AIVAR KILP	Juhatuse liige	01.07.2013
TEMIS KAAS	Juhatuse liige	01.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017635
E-posti aadress	andresaju@hotmail.ee