

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Valdeku 118A

registrikood: 80184244

tänava/talu nimi, Valdeku 118a-83

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11215

telefon: +372 56641369, +372 53938929

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 Intressikulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

Kuna majandusaasta aruanne on arusaadav ainult professionaalsetele raamatupidajatele, annan lihtsamas keeles ülevaate korteriühistus toimunust.

Kuhu kulus raha: Aastaga maksti pangalaenu (koos intressiga) tagasi 17867,1 eurot, laenujääk 124 183,06 (30.01.2014);

Küte: aastaga kulus 763,85 MWh maksumus 57 760 eurot e. 5% vähem kui mullu.

Vesi ja kanalisatsioon: maksime 14015 eurot e.1,6% rohkem;

Üldelekter: maksime 1404 eurot ehk 10% rohkem, mis tuleneb elektri hinnatõusust;

Prügivedu: 2229,6 eurot;

Halduskulud: raamatupidamine 264 eurot kuus ja esimehe palk 298 eurot kuus - samal tasemel alates 2008.aastast;

Koristaja 376,6 eurot kuus + puhkusetasu;

Maksud: 5489,7 eurot;

Lukkude vahetus ja hooldus 412,66 eurot;

Soojasõlme hooldus: 285 eurot;

Treikoja akende pesu : 280,8 eurot; rõdu hermetiseerimine 108 eurot;

Kindlustus: 803,4 eurot ehk tõusis 11 %, kindlustuse omavastutus 320 eurot.

Siinkohal peab rääkima ka ebameeldivast: nimelt toimus meil majas kuni kevadeni 2013 pahasid asju – lõhuti aknaid, el.kilpe, tekitati elektri lühiühendusi jm.sellist mis tipnes tulekahjuga 15.01.13 öösel maja keldris.

Politsei otsest süüdlst tõendite puudumisel ei tuvastanud. Keldri taastamise korvas kindlustus, meil tuli tasuda omavastutus ja vahetada lukud.

Avansiaruandega põhjendatud kulu 493,28 eurot – heakorraks vajalikud vahendid: puhastusvahendid, porivaibad, lambipirnid, paber, bensiin muruniidukile, sõelmed libeduse tõrjeks ja muu selline.

Kredex-st saime tagasi 50% ehitusprjekti maksumusest.

Konto jääk 01.01.2014 27 567,39 eurot millest lahutades maksmata arved kütte, vee ja elektri eest ning liites võlgnevuse saame saldoks ligikaudselt 22 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 458	21 945	2
Nõuded ja ettemaksed	31 977	33 711	3
Kokku käibevara	59 435	55 656	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	108 396	124 179	3
Kokku põhivara	108 396	124 179	
Kokku varad	167 831	179 835	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 787	15 549	5
Võlad ja ettemaksed	16 037	19 061	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 972	10 791	7
Kokku lühiajalised kohustused	46 796	45 401	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	108 396	124 179	5
Kokku pikaajalised kohustused	108 396	124 179	
Kokku kohustused	155 192	169 580	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 789	2 789	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 465	4 608	
Aruandeaasta tulem	2 385	2 858	
Kokku netovara	12 639	10 255	
Kokku kohustused ja netovara	167 831	179 835	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 233	28 555	8
Muud tulud	2	1	9
Kokku tulud	27 235	28 556	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-320	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 288	-7 723	11
Tööjõukulud	-13 923	-13 959	12
Kokku kulud	-22 531	-21 682	
Põhitegevuse tulem	4 704	6 874	
Intressikulud	-2 322	-4 027	13
Muud finantstulud ja -kulud	3	11	14
Aruandeaasta tulem	2 385	2 858	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 704	6 874	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 516	11 571	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 157	11 868	
Laekunud intressid	3	11	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 380	30 324	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 545	-14 575	
Makstud intressid	-2 322	-4 027	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 867	-18 602	
Kokku rahavood	5 513	11 722	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 945	10 223	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 513	11 722	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 458	21 945	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 789	4 608	7 397
Aruandeaasta tulem		2 858	2 858
31.12.2012	2 789	7 466	10 255
Aruandeaasta tulem		2 385	2 385
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2013	2 789	9 850	12 639

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Valdeku 118A KÜ 2013. 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 31.12.2013.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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	27 458	21 945
Kokku raha	27 458	21 945

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 030	16 030			
Ostjatelt laekumata arved	16 030	16 030			
Muud nõuded	124 183	15 787	83 369	25 027	
Laenunõuded	124 183	15 787	83 369	25 027	5
Ettemaksed	160	160			
Tulevaste perioodide kulud	160	160			
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 373	31 977	83 369	25 027	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 966	17 966			
Ostjatelt laekumata arved	17 966	17 966			
Muud nõuded	139 728	15 549	81 940	42 239	
Laenunõuded	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	282	281
Sotsiaalmaks	548	549
Kohustuslik kogumispension	15	15
Töötuskindlustusmaksed	27	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	872	877

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	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	124 183	15 787	83 369	25 027	1.79%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	124 183	15 787	83 369	25 027			
Laenukohustused kokku	124 183	15 787	83 369	25 027			

	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 214	14 214			
Võlad töövõtjatele	673	673			
Maksuvõlad	872	872			4
Puhkusereserv	207	207			
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmakse reserv	71	71			
Kokku võlad ja ettemaksed	16 037	16 037			

	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	194	194			
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmakse reserv	66	66			
Kokku võlad ja ettemaksed	19 061	19 061			

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 441	3 350	0	10 791
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 441	3 350	0	10 791
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 441	3 350	0	10 791
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 791	4 501	-320	14 972
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 791	4 501	-320	14 972
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 791	4 501	-320	14 972

Seisuga 31.12.2012 a oli remondifondi jääk 10 791€.

Remonditöödeks tehti remondifondi arvelt kulutusi summas 320€ (lisa 10) , vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (lisa 8).

Aruandeperioodil väljastati remonditasude arveid kokku summas 3 351€. Remondifondi kanti veel SA Kredexi Ehituse ekspertiiside ja energiaauditite toetus summas 1 150€, kulutusi toetuse arvelt 2013 aastal ei tehtud.

Seisuga 31.12.2013 a on remondifondi jääk 14 972€.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	10 556	10 556
Heakord	11 834	11 834
Tehnohooldus	1 361	1 361
Omanikukohustused	3 162	4 804
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	320	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 233	28 555

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	2	1	16
Kokku muud tulud	2	1	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	320	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	320	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Haldamine	3 745	3 781
Heakord	2 709	2 640
Tehnohooldus	970	505
Omanikukohustused	864	797
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 288	7 723

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	10 425	10 436
Sotsiaalmaksud	3 498	3 523
Kokku tööjõukulud	13 923	13 959
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-2 322	-4 027
Kokku intressikulud	-2 322	-4 027

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Arvelduskonto intressid	3	11
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	11

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	140 304	15 853	157 693	11 658

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	26 915
2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	28 555

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 602	4 602

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

	määratud	kulutatud	netotulu-/kulu 2013	netotulu-/kulu 2012
Elektrienergia	1 405	1 404	1	2
Soojusenergia	57 760	57 760	0	-1
Vesi ja kanalisatsioon	14 016	14 015	1	0
Muud kommunaalteenused	94	94	0	0
Kokku	73 275	73 273	2	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2013

Korteriühistu Valdeku 118A (registrikood: 80184244) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMU ANSPER	Juhatuse liige	16.05.2014
INGE POHLAK	Juhatuse liige	24.05.2014
ANDRUS URM	Juhatuse liige	18.06.2014
RENE KALMANN	Juhatuse liige	20.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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