

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Valdeku 102

registrikood: 80032959

tänavatänu 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	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Muud lühiajalised nõuded	14
Lisa 19 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 20 Vahendustegevus	15

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 vee- ja gaasivõrkude kontroll. taatlemine ja praak vee- ja gaasivõrkude vahetamine

Pesukivipuhastusruumide ventilatsiooni väljaehitamine

III trepikoja 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 trepikoja)

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 hülgjuse (liiv ja rooste) 2012.aastal puhastati sõelfilter ja vahetati elamu vee- ja gaasivõrkude.

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 revisendi 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 053	19 132	2
Nõuded ja ettemaksed	9 154	9 404	3
Kokku käibevara	25 207	28 536	
Kokku varad	25 207	28 536	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	18 410	22 967	7
Kokku lühiajalised kohustused	18 410	22 967	
Kokku kohustused	18 410	22 967	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 132	4 132	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 437	1 277	
Aruandeaasta tulem	1 228	160	
Kokku netovara	6 797	5 569	
Kokku kohustused ja netovara	25 207	28 536	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 524	14 170	9
Annetused ja toetused	60	0	10
Tulu ettevõtlusest	292	70	11
Muud tulud	854	186	12
Kokku tulud	25 730	14 426	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 546	-3 087	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 009	-4 364	14
Tööjõukulud	-6 947	-6 814	15
Muud kulud	0	-1	16
Kokku kulud	-24 502	-14 266	
Põhitegevuse tulem	1 228	160	
Aruandeaasta tulem	1 228	160	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 228	160	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	250	-1 119	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 557	8 454	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 079	7 495	
Kokku rahavood	-3 079	7 495	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 132	11 637	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 079	7 495	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 053	19 132	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 132	1 277	5 409
Aruandeaasta tulem		160	160
31.12.2012	4 132	1 437	5 569
Aruandeaasta tulem		1 228	1 228
31.12.2013	4 132	2 665	6 797

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valdeku 102 2013.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 laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. 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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	7	47
SEB	16 046	19 085
Kokku raha	16 053	19 132

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 816	7 816	
Ostjatelt laekumata arved	7 816	7 816	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	5
Muud nõuded	1 337	1 337	6
Laenunõuded	1 335	1 335	
Intressinõuded	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 154	9 154	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	6
Laenunõuded		0	
Intressinõuded	8	8	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 404	9 404	

Kirjel Muud lühiajalised nõuded on kajastatud remonditööd krt.20-s.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	7 816	9 387
Korteriomanike laekumata arved	609	925
Aruandeperioodil esitamata arved	7 198	8 412
Laekumata viivised	9	8
Muude ostjate laekumata arved	0	42
Kokku nõuded ostjate vastu	7 816	9 387

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		41		41
Sotsiaalmaks		310		300
Töötuskindlustusmaksed		10		12
Ettemaksukonto jääk	1		9	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	361	9	353

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	1 335	1 335			
Muud lühiajalised nõuded	1 335	1 335			18
Intressinõuded	2	2			
Aruande perioodil laekumata tulud	2	2			
Kokku muud nõuded	1 337	1 337			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded		0			
Muud lühiajalised nõuded		0			
Intressinõuded	8	8			
Aruande perioodil laekumata tulud	8	8			
Kokku muud nõuded	8	8			

Lisa 7 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	5 378	5 378			
Võlad töövõtjatele	549	549			8
Maksuvõlad	361	361			5
Muud võlad	149	149			
Muud viitvõlad	149	149			
Saadud ettemaksed	11 730	11 730			
Tulevaste perioodide tulud	11 730	11 730			19
Korteriomanike ettemaksed	243	243			
Kokku võlad ja ettemaksed	18 410	18 410			

	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			8
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			19
Korteriomanike ettemaksed	15	15			
Kokku võlad ja ettemaksed	22 967	22 967			

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	366	366
Puhkusetasude kohustus	183	217
Kokku võlad töövõtjatele	549	583

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- haldustasud	10 978	11 083
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 546	3 087
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 524	14 170

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Tallinna Linnakantselei - koolitustoetus	60	0
Kokku annetused ja toetused	60	0

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Sauna kasutamine	292	70
Kokku tulu ettevõtlusest	292	70

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	15	25	
Intressitulud	2	8	
Viivisetulud	84	137	
Muud	753	16	20
Kokku muud tulud	854	186	

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Remonditööd	13 546	3 087	19
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 546	3 087	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	79	37
Koolituskulud	60	40
Hooldus- ja heakorrakulud	644	1 196
EKÜL liikmemaks	215	215
Juhtimis- ja raamatupidamiskulud	1 938	1 940
Pangateenused	100	98
Autokompensatsioon	960	768
Telefonikulud	13	70
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 009	4 364

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 838	4 838
Sotsiaalmaksud	2 143	1 980
Puhkusekohustus	-34	-4
Kokku tööjõukulud	6 947	6 814
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	9 151	12 522	9 345	17 403

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 761	2 761
Autokompensatsioon	960	768

Lisa 18 Muud lühiajalised nõuded

	2013
Muud lühiajalised nõuded	
Nõuded krt.20-le	
Korteri suurpuhastus-krt.20 (akt)	432
Aknapesuvahend, prügikotid	12
Värv"VivaColor",toonimine, töökindad, maalriteip	189
Krohvisegu, kuivbetoon, pahtel teip, värvirullid	128
Remonditööd	594
PVC kodukate - põrandale	106
Ebasanitaarse olukorra likvideerimine	-126
Jääk majandusaasta lõpus:	1 335

Lisa 19 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2013	2012
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	10 996	8 265
Määratud remonditasusid	5 818	5 818
Eelmiste perioodide maamaksu kanne	51	0
Remondikulud:		
teleskooplaadur	-114	0
asfaldkatte defektide ja aukude parandamine	-3 150	0
PVC aknad, paigaldus, veeplekid	-1 511	0
pesukuivatusruumi remont	-3 004	0
sokli ja fassaadi remonditööd	-482	0
katusekattetööd	-3 366	0
IV trepikoja keldri kanalisatsioonitorustiku vahetus	-960	0
V trepikoja keldri kanalisatsioonitorustiku vahetus	-960	0

veemõõtjate taatlemine, vahetus	0	-1 880
kanalisatsiooni püstiku remont (keldrist - III korrus)	0	-739
teemantpuurimine	0	-468
Jääk majandusaasta lõpus:	3 318	10 996
Muud sihtlaekumised		
Reservfondi jääk majandusaasta algul	4206	0
Reservfond	4 206	4 206
Jääk majandusaasta lõpus:	8 412	4 206
Muud tulevaste perioodide tulu		
Maamaks	0	51
Jääk majandusaasta lõpus:	0	51
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	11 730	15 253

Lisa 20 Vahendustegevus

2013				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	20 498		-20 509	-11
Vesi ja kanalisatsioon	5 970	1 937	-7 920	-13
Üldelekter	21 754		-20 980	774
Prügivedu	1 255		-1 252	3
Vahendustegevus	91		-91	0
Kokku:	49 568		-50 752	753
Vahendustegevuse ettemaks summas 753 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna				
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		-51 101	16

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2014

Korteriühistu Valdeku 102 (registrikood: 80032959) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVGENI MATSALU	Evgeni Matsalu	27.05.2014
VILLU PURE	Juhatuse liige	29.05.2014
JAAK PAHAPILL	Juhatuse liige	02.06.2014
KERSTI LAAN	Juhatuse liige	11.06.2014
EDUARD KOCH	Juhatuse liige	25.06.2014

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