

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korterühistu Valgemaja

**registrikood:** 80296865

**tänava/talu nimi,** Kose mnt 40

**maja ja korteri number:**

**küla:** Lehtmetsa küla

**vald:** Anija vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 74307

**telefon:** +372 53321287

**e-posti aadress:** piret.gailit@velko.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 Laenukohustused                                            | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |

## Tegevusaruanne

KÜ asutati 22.10.2009. Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2013-31.12.2013. 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 juhatust. Juhatust on 5 liikmeline. Elamu haldamiseks on ühistu sisse ostnud haldusteenuse OÜ Velko AV-lt. Juhatuse liikmetele juhtimistasu aruandeperioodil makstud ei ole.

Arveldamisel kasutatakse OÜ Velko AV raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

Teostatud tööd 2013 aastal:

1. Koridoride renoveerimine. Tööd teostas OÜ Bravoberg.
2. Teostatud on väiksemaid hooldus- ja santehnilisi töid. Tööd on teostanud OÜ Velko AV

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 tasuda kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'is sõlmitud korteriühistul vastav leping.

Pidevalt on tegeletud ka võlglastega, väljastatud on meeldetuletusi ning sõlmitud maksegraafikuid. Kohtumenetluste algatamise vajadust ei ole olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013    | 31.12.2012    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 11 574        | 10 407        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 812        | 12 157        |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>26 386</b> | <b>22 564</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 63 635        | 60 391        |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>63 635</b> | <b>60 391</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>90 021</b> | <b>82 955</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 7 592         | 5 061         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 426         | 3 632         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>11 018</b> | <b>8 693</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 63 635        | 60 391        |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 918         | 8 837         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>73 553</b> | <b>69 228</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>84 571</b> | <b>77 921</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 4 450         | 4 450         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 584           | 487           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 416           | 97            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 450</b>  | <b>5 034</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>90 021</b> | <b>82 955</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013          | 2012          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 473        | 11 812        | 6       |
| Muud tulud                                                 | 386           | 607           | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 859</b> | <b>12 419</b> |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 075        | -5 306        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 495        | -3 027        | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -1 366        | -1 366        | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 936</b> | <b>-9 699</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 923</b>  | <b>2 720</b>  |         |
| Intressikulud                                              | -2 507        | -2 631        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 0             | 8             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>416</b>    | <b>97</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2013          | 2012          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 44 829        | 45 580        |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -45 746       | -34 847       |         |
| Väljamaksed töötajatele                          | -1 366        | -1 366        |         |
| Laekunud intressid                               | 0             | 8             |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-2 283</b> | <b>9 375</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |         |
| Saadud laenud                                    | 11 000        | 0             |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -5 225        | -4 862        |         |
| Makstud intressid                                | -2 507        | -2 631        |         |
| Laekunud osakapital                              | 182           | 0             |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>3 450</b>  | <b>-7 493</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>1 167</b>  | <b>1 882</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 10 407        | 8 525         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>1 167</b>  | <b>1 882</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 11 574        | 10 407        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 4 450                                   | 487                 | 4 937          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 97                  | 97             |
| <b>31.12.2012</b>  | 4 450                                   | 584                 | 5 034          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 416                 | 416            |
| <b>31.12.2013</b>  | 4 450                                   | 1 000               | 5 450          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a. Raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

#### Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivara bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

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

#### 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)

|                   | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 11 574        | 10 407        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>11 574</b> | <b>10 407</b> |

## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

|                                                | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                                |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                            |            |                                   |                     |             |
| Pikaajalise laenu tasumine järgmisel perioodil | 7 592      | 7 592                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>               | 7 592      | 7 592                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud                            |            |                                   |                     |             |
| Pikaajaline pangalaen                          | 63 635     |                                   | 31 678              | 31 957      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>               | 63 635     |                                   | 31 678              | 31 957      |
| <b>Laenukohustused kokku</b>                   | 71 227     | 7 592                             | 31 678              | 31 957      |

  

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

## Lisa 4 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                | 3 379      | 3 379                             |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 47         | 47                                |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 3 426      | 3 426                             |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 3 585      | 3 585                             |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 47         | 47                                |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 3 632      | 3 632                             |                     |             |         |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| OÜ Velko AV                    | 3 155        | 3 425        |
| Eesti Energia AS               | 56           | 53           |
| Radix Hoolduse OÜ              | 156          | 107          |
| OÜ Kehra EFE                   | 12           | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>3 379</b> | <b>3 585</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 4 891         | 3 875         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 4 075         | 5 306         |
| Laenu intressid                      | 2 507         | 2 631         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>11 473</b> | <b>11 812</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2013       | 2012       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 386        | 607        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>386</b> | <b>607</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2013          | 2012          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | -4 075        | -5 306        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-4 075</b> | <b>-5 306</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2013          | 2012          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 0             | -8            |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -6            | -6            |
| Raamatupidamisteenus                   | -951          | 0             |
| Pangateenused                          | -13           | -11           |
| Halduskulud                            | -2 507        | -2 507        |
| Muud                                   | -18           | -495          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-3 495</b> | <b>-3 027</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2013          | 2012          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                     | -1 020        | -1 016        |
| Sotsiaalmaksud                                | -346          | -350          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>-1 366</b> | <b>-1 366</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1             | 0             |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 34         | 34         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

Raamatupidamiskohustustlase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole aruandeperioodil arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Korteriühistu Valgemaja (registrikood: 80296865) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PIRET GAILIT       | Juhatuseliige      | 30.06.2014           |
| TEMIS KAAS         | Juhatuseliige      | 30.06.2014           |
| AIVAR KILP         | Juhatuseliige      | 30.06.2014           |
| IRENE KOLBAK       | Juhatuseliige      | 01.07.2014           |
| MERLE SALM         | Juhatuseliige      | 01.07.2014           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53321287         |
| E-posti aadress | piret.gailit@velko.ee |