

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Valdeku 102

registrikood: 80032959

tänava/talu 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	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	14
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Muud lühiajalised nõuded	16
Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	16
Lisa 19 Vahendustegevus	17
Aruande allkirjad	18

TEGEVUARANNE

KÜ Valdeku 102 2014 . aasta majandustegevust ja elamu haldamise ,hooldamise ja remonttööde tegemist korraldas ja koordineeris 24. aprillil 2013. aastal toimunud KÜ Valdeku 102 üldkoosolekul valitud ühistu juhatus.Toon ära juhatuse koosseisu ja juhatuse koosolekul 15 mail 2013.a. juhatuse liikmetele määratud ülesanded-kohustused .

Eduard Koch – elamu ja elamu juurde kuuluva territooriumi heakord ja tuleohutus, I trepikoja vanem .

Villu Pure – vee- ja kanalisatsiooni ning ventilatsioonisüsteemide peaspetsialist, II trepikoja vanem .

Kersti Laan – ühistu kirjatoimetaja, sekretär, III trepikoja vanem .

Andrus Malling – valiti 24. aprillil 2014.a. KÜ Valdeku 102 üldkoosolekul juhatuse asendusliikmeks, ülesannetega elamu ehituskonstruksioonide hooldamine ja remonttööde korraldamine, IV trepikoja vanem .

Jaak Pahapill – elamu peaenergeetik, konsultant kütte- ja elektrisüsteemide hooldamisel ja remonttööde korraldamisel, V trepikoja vanem.

Evgeni Matsalu – valiti juhatuse koosolekul 15. mail 2013. aastal juhatuse esimeheks, ülesandeks ühistu juhatuse tegevuse koordineerimine, elamu haldamise, hooldamise ja remonttööde korraldamine. Omab haldur II kutset

Juhatus tegevus majandusaastal on lähtunud põhikirjast, üldkoosoleku otsustest ja kehtivast seadusandlusest. Juhatus tegevuse tähelepanu 2014. aastal oli suunatud elamu ehituskonstruksioonide (katus 2/3, välisseina paneelide vuugid), seisukorra kontrollile , ühisvara kindlustamisele ja sõiduautode parkimise korraldamisele elamu territooriumil . Arutusel oli soojusenergia kokkuhoiu üritusena maakütte ehitamise võimalus. Selle võimaluse ärajäämisel otsustas juhatus korrastada kinnistu ja tellis kinnistu heakorrastuse ja haljastuse eelprojekti. Alustati trepikodade valgustussüsteemi renoveerimisega.

24. aprillil 2014. aastal toimunud KÜ Valdeku 102 üldkoosolek kinnitas juhatuse poolt üldkoosolekule esitatud 2014. aasta majandustegevuse aastakava - eelarve projekti 22 209 eurot mahus, s.h. haldus – hoolduskulud 11 120 eurot ja remondikulud 11 089 eurot .

KÜ Valdeku 102-2014. majandusaastat võib lugeda kordaläinuks. enamus üldkoosolekul kinnitatud majandustegevuse aastakava- eelarvega ettenähtud töödest on teostatud või põhjendustega muudetud. Nii jäi elamu ees sõiduautode parimisala katmata murukividega , kuna läbirääkimised KÜ Valdeku 108 juhatusega ei andnud tulemusi kahe elamu vahelise ala ühiskasutamise teemal. Maakütte projekti tellimise nurjas kinnistu väiksus ja tihe

kõrghaljastus. Üldkoosolekul tõstatatud fonoluku paigaldamise trepikodade välisustele jättis 2014. aastal ära hinnapakkumiste halb tehniline lahendus ja kõrge hind .

2014. aasta töomahukamad üritused

1. Elamu rullkattematerjalist katuse kapitaalremont III, IV ja V trepikoja ulatuses .
2. Trepikodade valgustussüsteemide osaline renoveerimine
3. Sõiduautode parkimise korraldamine elamu territooriumil, liiklusmärkide soetamine
4. Elamu territooriumile pesukuivatuse koha , laste mänguväljaku, puhkenurga , vaibakloppimise koha, prügimaja, 10 täiendava auto parkimiskoha, kinnistu haljastuse ja piirete lahenduse saamiseks projekteerimise lähteülesande koostamine ja eelprojekti tellimine .
5. Ühistu ühisvara kindlustamiseks, kindlustustingimuste võtmine viielt kindlustusfirmalt, nende analüüs ja sobiva valik. Ühisvara kindlustuslepingu koos vastutuskindlustuslepinguga sõlmimine alates 01.01.2015 a.
6. Fonolukkude paigaldamiseks trepikodade välisustele tehniliselt kolme erineva lahendusega hinnapakkumiste analüüs ja arutelu. Pakutud lahendus ja kvaliteet ei olnud kooskõlas, otsingud jätkuvad 2015.aastal.

Teostatud ürituste maksumust kajastab raamatupidamise aruanne

Juhatuse töö üks olulisi valdkondi on ühistu liikmetele kvaliteetsete ja võimalikult madalate hindadega kommunaalteenuste osutamine. Aruande aastal selgus, et elektri vabaturu tingimustes valitud elektri börsihinna pakett on ennast õigustanud . 2014. aasta lõpus korraldas EKÜ Liit järjekordse elektrienergia ühisostu, milles osales ka KÜ Valdeku 102. Alates 01.01.2015.a. on sõlmitud elamu elektriga varustamise leping Imatra Elekter AS –ga kes pakkus vabaturu endise marginaali 0,19 asemel marginaaliks 0,10. AS Tallinna Vesi vee kvaliteet on kõikuv, vee magistraaltorustik on vana ja nende hooldamisel ja läbipesemisel kaasneb veega elamu veesüsteemi setteid ja roostet. Selle vältimiseks peaks 2015. aastal kavandama elamu veemõõdusõlme rekonstrueerimist. Prügiveofirma Ragn-Sells AS teostab lepingujärgset teenust rahuldavalt või isegi hästi. AS Tallinna Küte kaugküttesüsteem varustab elamut soojaga stabiilselt, soojasõlm vajab profülaktikat .

Juhatuse üks põhikirjalik kohustus on ühistu raamatupidamise korraldamine. Selle kohustuse täitmist aitab koostööleping OÜ Balanss. Koostöö on saanud heakskiidu ühistu liikmete ja üldkoosoleku poolt valitud revidendi poolt .

Kahe üldkoosoleku vahelisel perioodil pidas juhatus kuus koosolekut. Olulisemad teemad juhatuse koosolekute päevakorras :

Ühistu ühisvara kindlustamine, teema, mis läbis kõiki koosolekuid; sõiduautode parkimise korraldus kinnistul, lepingu sõlmimine AS Ühisteenused; fonolukkude paigaldamine trepikodade välisustele; ühistu finantsolukord ja võlglaste; kinnistute Valdeku 108 ja Valdeku 102 vaheline piirdeaed ja koostöö parandamine KÜ Valdeku 108 juhatusel, Astri tn. 13 kinnistu, reformimata riigimaa, hooldamata ja kinnistul on varisemisohlik ehitise, pesukuivatuse võimaluse rajamiseks kinnistule metallkonstruktsioonide tellimine ja hinnapakkumised, ühistu liikme K. Aarma tervislik seisund ja hooldamine, kinnistu planeeringu – haljastuse eelprojekti lähteülesanne, hinnapakkumine ja leping, tühjalt seisva korter nr.31 siseõhu temperatuur, elektrienergia tarbimine, üldkoosolekuks ettevalmistamine, 2015 aastakava – eelarve koostamine, raamatupidamise aruanne, revidendi ja juhatuse aruanded üldkoosolekule .

Kõikide ametlikult läbiviidud juhatuse koosolekute kohta on koostatud protokollid , mis on allkirjastatud koosolekust osavõtnud juhatuse liikme poolt .

2015.a. aastakava – eelarve realiseerimine ja hea koostöö ühistu koostööpartneritega (EKÜ Liit, OÜ Balanss, Revisjon OÜ, kommunaalteenuste osutajad, jne.) ning ühistu liikmetega, kindlustab ühistule eduka 2015. majandusaasta .

Juhatuse liige

Evgeni Matsalu

Märts , 2015 . a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 768	16 053	2
Nõuded ja ettemaksed	10 446	9 154	3
Kokku käibevara	28 214	25 207	
Kokku varad	28 214	25 207	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	21 419	18 410	7
Kokku lühiajalised kohustused	21 419	18 410	
Kokku kohustused	21 419	18 410	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 132	4 132	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 665	1 437	
Aruandeaasta tulem	-2	1 228	
Kokku netovara	6 795	6 797	
Kokku kohustused ja netovara	28 214	25 207	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 920	24 524	9
Annetused ja toetused	0	60	10
Tulu ettevõtlusest	145	292	11
Muud tulud	1 106	854	12
Kokku tulud	20 171	25 730	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 763	-13 546	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 244	-4 009	14
Tööjõukulud	-8 166	-6 947	15
Kokku kulud	-20 173	-24 502	
Põhitegevuse tulem	-2	1 228	
Aruandeaasta tulem	-2	1 228	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2	1 228	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 292	250	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 009	-4 557	7
Kokku rahavood põhitegevusest	1 715	-3 079	
Kokku rahavood	1 715	-3 079	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 053	19 132	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 715	-3 079	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 768	16 053	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 132	1 437	5 569
Aruandeaasta tulem		1 228	1 228
31.12.2013	4 132	2 665	6 797
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2014	4 132	2 663	6 795

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valdeku 102 2014.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 iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	63	7
SEB	17 705	16 046
Kokku raha	17 768	16 053

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 310	9 310	
Ostjatelt laekumata arved	9 310	9 310	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	78	78	5
Muud nõuded	912	912	6
Laenunõuded	911	911	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	146	146	
Tulevaste perioodide kulud	146	146	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 446	10 446	

	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	

Kirjel Tulevaste perioodide kulu on kajastatud hoone kindlustus summas 146 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	9 310	7 816
Korteriomanike laekumata arved	1 433	609
Aruandeperioodil esitamata arved	7 858	7 198
Laekumata viivised	19	9
Kokku nõuded ostjate vastu	9 310	7 816

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		140		41
Sotsiaalmaks		427		310
Kohustuslik kogumispension		6		0
Töötuskindlustusmaksed		11		10
Ettemaksukonto jääk	78		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	78	584	1	361

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	911	911	
Muud lühiajalised nõuded	911	911	17
Intressinõuded	1	1	
Aruande perioodil laekumata tulud	1	1	
Kokku muud nõuded	912	912	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	1 335	1 335	
Muud lühiajalised nõuded	1 335	1 335	17
Intressinõuded	2	2	
Aruande perioodil laekumata tulud	2	2	
Kokku muud nõuded	1 337	1 337	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 074	6 074	
Võlad töövõtjatele	663	663	8
Maksuvõlad	584	584	5
Muud võlad	43	43	
Muud viitvõlad	43	43	
Saadud ettemaksed	13 991	13 991	
Tulevaste perioodide tulud	13 991	13 991	18
Korteriomanike ettemaksed	64	64	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 419	21 419	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	18
Korteriomanike ettemaksed	243	243	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 410	18 410	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	459	366
Puhkusetasude kohustus	204	183
Kokku võlad töövõtjatele	663	549

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- haldustasud	11 157	10 978
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 763	13 546
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 920	24 524

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2014	2013
Tallinna Linnakantselei - koolitustoetus	0	60
Kokku annetused ja toetused	0	60

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Sauna kasutamine	145	292
Kokku tulu ettevõtlusest	145	292

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	30	15	
Intressitulud	1	2	
Viivisetulud	125	84	
Muud	950	753	19
Kokku muud tulud	1 106	854	

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Remonditööd	7 763	13 546	18
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 763	13 546	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	503	79
Koolituskulud	0	60
Hooldus- ja heakorrakulud	806	644
EKÜL liikmemaks	235	215
Juhtimis- ja raamatupidamiskulud	1 938	1 938
Pangateenused, E-arve teenustasu	255	100
Autokompensatsioon	384	960
Telefonikulud	71	13
Muud	52	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 244	4 009

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 681	4 838
Sotsiaalmaksud	2 464	2 143
Puhkusekohustus	21	-34
Kokku tööjõukulud	8 166	6 947
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	10 221	14 717	9 151	12 522

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 320	2 761
Autokompensatsioon	384	960

Lisa 17 Muud lühiajalised nõuded

	2014	2013
Muud lühiajalised nõuded		
Nõuded krt.20-le	1 335	0
Korteri suurpuhastus-krt.20 (akt)	0	432
Aknapesuvahend, prügikotid	0	12
Värv"VivaColor",toonimine, töökindad, maalriteip	0	189
Krohvisegu, kuivbetoon, pahtel teip, värvirullid	0	128
Remonditööd	0	594
PVC kodukate - põrandale	0	106
<i>Ebasanitaarse olukorra likvideerimine</i>	<i>-504</i>	<i>-126</i>
Kokku:	831	1 335
Nõuded krt.31-le	96	0
<i>Voolumõõtja paigaldamine</i>	<i>-16</i>	<i>0</i>
Kokku:	80	0
Jääk majandusaasta lõpus:	911	1 335

Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2014	2013
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	3 318	10 996
Määratud remonditasusid	5 818	5 818
Eelmiste perioodide maamaksu kanne	0	50
Remondikulud:		-13 546
<i>katusekattetööd</i>	<i>-7 200</i>	<i>0</i>
<i>Dome Light, paigaldus</i>	<i>-430</i>	<i>0</i>
<i>liiklusmärgid, post, vundament</i>	<i>-133</i>	<i>0</i>
Jääk majandusaasta lõpus:	1 373	3 318
Muud sihtlaekumised		
Reservfondi jääk majandusaasta algul	8412	4206

Reservfond	4 206	4 206
Jääk majandusaasta lõpus:	12 618	8 412
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	13 991	11 730

Lisa 19 Vahendustegevus

2014				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	19 816		-19 811	5
Vesi ja kanalisatsioon	6 139	841	-6 978	2
Üldelekter	20 689		-19 746	943
Prügivedu	1 266		-1 266	0
Vahendustegevus (juristitsi krt.4)	12		-12	0
Vahendustegevus:				
<i>lukuabi MTÜ Valdeku 108</i>	90		-90	0
<i>parkimiskaardid</i>	49		-49	0
Kokku:	48 061	841	-47 952	950
Vahendustegevuse ettemaks summas 950 eurot on kajastatud Tulemiaruanne tuluna				
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	1 937	-50 752	753

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2015

Korteriühistu Valdeku 102 (registrikood: 80032959) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS MALLING	Juhatuseliige	19.05.2015
EVGENI MATSALU	Evgeni Matsalu	25.05.2015
EDUARD KOCH	Juhatuseliige	05.06.2015
KERSTI LAAN	Juhatuseliige	10.06.2015
JAAK PAHAPILL	Juhatuseliige	11.06.2015
VILLU PURE	Juhatuseliige	27.06.2015

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