

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Valdeku 102

registrikood: 80032959

tänava/talu nimi, Valdeku tn 102-30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11211

telefon: +372 6585533, +372 53493560

e-posti aadress: em10230@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 18 Vahendustegevus	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

TEGEVUSARUANNE 2015

KÜ Valdeku 102 2015. aasta majandustegevust ja elamu haldamist – hooldamist ja remonditööde tegemist korraldas ja koordineeris 24. aprillil 2013. aastal toimunud KÜ Valdeku 102 üldkoosolekul valitud ühistu juhatus:

Eduard Koch - elamu ja elamu juurde kuuluva kinnistu heakord ja tuleohutus. I trepikoja vanem.

Villu Pure – vee ja kanalisatsiooni peaspetsialist; II trepikoja vanem.

Kersti Laan – kirjatöötaja, sekretär; III – trepikoja vanem.

Andrus, Malling - elamu ehituskonstruksioonide hooldamine ja remonttööde korraldamine; IV trepikoja vanem.

Jaak Pahapill – peaenergeetik, elamu kütte – ja elektrisüsteemide hoolduse ning remonditööde korraldamine: V trepikoja vanem.

Evgeni Matsalu – juhatuse esimees, juhatuse tegevuse koordineerimine, elamu haldamise, hooldamise ja remonditöö planeerimine.

Juhatus tegevus 2015. majandusaastal on lähtunud põhikirjast, üldkoosoleku otsustest ja kehtivast seadusandlusest. Juhatus tegevuse tähelepanu oli suunatud elamu elektripaigaldise korrastamisele, kinnistu heakorrastamisele tellitud haljastusprojekti kaudu, töö võlglastega maksuhalduri kaasabil. Eelarves kavandatud elamu veemööduõlme rekonstrueerimine jäi teostamata majanduslikult põhjendatud juhatuse otsuse alusel.

23. aprillil 2015. a. toimunud KÜ Valdeku 102 üldkoosolek kinnitas juhatuse poolt üldkoosolekule esitatud majandustegevuse aastakava – eelarve projekti mahus 19 048,00 eurot, s.h. haldus- hoolduskulud 12 448,00 eurot ja remondifond 6 600,00 eurot.

2015. aasta töömahukamad üritused

1. AS TERA poolt koostatud elamu elektripaigaldise defektakti alusel elamu elektripaigaldise EESKIRJADEGA vastavusse viimine. Käidulepingu sõlmimine.
2. Elamut ümbritseva kinnistu haljastusprojekti lõpetamine ja KÜ üldkoosolekul kinnitamine.

3. Trepikodade valgustussüsteemi renoveerimise lõpetamine (III ja IV korrus)
4. Elektri käsitööriistade jaoks elamu kilbiruumist kaablitrassi ehitamine elamu viide trepikotta pistikupesade paigaldamiseks.
5. AS Aiaexpert poolt valmistatud ja kinnistu haljastusprojekti kohaselt ühistööna paigaldatud pesukuivatuse raamid.
6. Sisekvartaalse teelõigu, mis paikneb kinnistul Valdeku 102, asfaltkatte remonditööd.

Teostatud ürituste maksumust kajastab raamatupidamise aruanne.

Juhatuse töö üks olulisi valdkondi on ühistu liikmetele kvaliteetsete ja võimalikult madala maksumusega kommunaalteenuste osutamine. Üldiselt on KÜ juhatusel see õnnestunud.

AS Tallinna Vesi teostas 2015.a. veemagistraali suure läbipesu, mis parandas oluliselt joogivee kvaliteeti. Samas 2016. aastal, Valdeku tänava kapitaalremondi käigus, kavandatakse asendada elamu ühendus veemagistraaliga. Ülaltoodu põhjal jäi veemõõdusõlm 2015. aastal rekonstrueerimata. Selle ülesande lahendamist aitab

KÜ raamatupidamise korraldamine on üks juhatuse põhikirjalik ülesanne. Selle kohustuse täitmist aitab koostööleping OÜ –ga Balanss. Koostöö on saanud heakskiidu ühistu liikmete ja üldkoosoleku poolt valitud revidendi poolt.

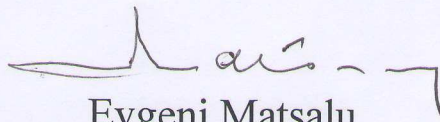
Kahe üldkoosoleku vahelisel perioodil pidas juhatus viis koosolekut.

Olulisemad teemad juhatuse koosolekute päevakorras:

Sisekvartaalse tee, mis paikneb kinnistul Valdeku 102, asfaltkatte remont; maksuhalduriga koostöös töö võlglastega; ühistu liikme, korter nr. 31 omaniku pöördumine; KÜ finantsolukord; 2015.a. aastakava-eelarve täitmisest jako rektuur; AAS TERA käiduleping ja selle täitmine; laupäevaku korraldamine, 2016.a. aastakava-eelarve arutelu; ühisvara kindlustamine 2016. aastaks; trepikodadesse pistikupesad käsitööriistadega töötamise (vesi, kanal ja keskküie) ks. Kõikide juhatuse koosolekute kohta on koostatud protokollid, mis on allkirjastatud koosolekust osavõtnud juhatuse liikmete poolt.

2016.a. aastakava-eelarve põhirõhk on suunatud elamu tehniliste võrkude korrastamisele.

Juhatuse liige



Evgeni Matsalu

Veebruar 2016 .a .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 303	17 768	2
Nõuded ja ettemaksed	8 963	10 446	3
Kokku käibevara	28 266	28 214	
Kokku varad	28 266	28 214	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	22 162	21 419	7
Kokku lühiajalised kohustused	22 162	21 419	
Kokku kohustused	22 162	21 419	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 132	4 132	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 663	2 665	
Aruandeaasta tulem	-691	-2	
Kokku netovara	6 104	6 795	
Kokku kohustused ja netovara	28 266	28 214	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 727	18 920	9
Tulu ettevõtlusest	77	145	10
Muud tulud	296	1 106	11
Kokku tulud	21 100	20 171	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 398	-7 763	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 588	-4 244	13
Tööjõukulud	-8 804	-8 166	14
Muud kulud	-1	0	15
Kokku kulud	-21 791	-20 173	
Põhitegevuse tulem	-691	-2	
Aruandeaasta tulem	-691	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-691	-2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 483	-1 292	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	743	3 009	7
Kokku rahavood põhitegevusest	1 535	1 715	
Kokku rahavood	1 535	1 715	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 768	16 053	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 535	1 715	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 303	17 768	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 132	2 665	6 797
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2014	4 132	2 663	6 795
Aruandeaasta tulem		-691	-691
31.12.2015	4 132	1 972	6 104

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valdeku 102 2015.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 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	2	63
SEB	19 301	17 705
Kokku raha	19 303	17 768

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 435	8 435	
Ostjatelt laekumata arved	8 435	8 435	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	5
Muud nõuded	385	385	6
Laenunõuded	383	383	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	143	143	
Tulevaste perioodide kulud	143	143	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 963	8 963	

	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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	8 435	9 310
Korteriomanike laekumata arved	1 813	1 433
Aruandeperioodil esitamata arved	6 618	7 858
Laekumata viivised	4	19
Kokku nõuded ostjate vastu	8 435	9 310

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		105		140
Sotsiaalmaks		508		427
Kohustuslik kogumispension		0		6
Töötuskindlustusmaksed		14		11
Ettemaksukonto jääk	0		78	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		627	78	584

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Laenunõuded	383	383
Muud lühiajalised nõuded	383	383
Intressinõuded	2	2
Aruande perioodil laekumata tulud	2	2
Kokku muud nõuded	385	385
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Laenunõuded	911	911
Muud lühiajalised nõuded	911	911
Intressinõuded	1	1
Aruande perioodil laekumata tulud	1	1
Kokku muud nõuded	912	912

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 889	4 889	
Võlad töövõtjatele	683	683	8
Maksuvõlad	627	627	5
Muud võlad	52	52	
Muud viitvõlad	52	52	
Saadud ettemaksed	15 831	15 831	17
Tulevaste perioodide tulud	15 831	15 831	
Korteriomanike ettemaks	80	80	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 162	22 162	

	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	17
Tulevaste perioodide tulud	13 991	13 991	
Korteriomanike ettemaksed	64	64	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 419	21 419	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	465	459
Puhkusetasude kohustus	218	204
Kokku võlad töövõtjatele	683	663

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- haldustasud	12 328	11 157
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 578	7 763
Avariifond	2 238	0
Hoone kindlustus	583	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 727	18 920

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Sauna kasutamine	77	145
Kokku tulu ettevõtlusest	77	145

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	30	30	
Intressitulud	1	1	
Viivisetulud	159	125	
Muud	106	950	18
Kokku muud tulud	296	1 106	

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Remonditööd	5 578	7 763	17
Avariifond	2 238	0	17
Hoone kindlustus	582	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 398	7 763	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	30	503
Koolituskulud	15	0
Hooldus- ja heakorrakulud	1 756	806
EKÜL liikmemaks	235	235
Juhtimis- ja raamatupidamiskulud	2 073	1 938
Pangateenused, E-arve teenustasu	261	255
Autokompensatsioon	0	384
Telefonikulud	39	71
Muud	179	52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 588	4 244

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 101	5 681
Sotsiaalmaksud	2 690	2 464
Puhkusekohustus	13	21
Kokku tööjõukulud	8 804	8 166
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	8 818	13 405	10 221	14 717

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 600	3 320
Autokompensatsioon	0	384

Lisa 17 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2015	2014
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	1 373	3 318
Määratud remonditasusid	6 632	5 818
Remondikulud:		-7 763

<i>maastikukujundusprojekt</i>	-1 800	0
<i>aia ehitus</i>	-394	0
<i>Dome Light, paigaldus</i>	-492	0
<i>elektritööd</i>	-2 372	0
<i>asfaldeerimistööd</i>	-520	0
Jääk majandusaasta lõpus:	2 427	1 373
Muud sihtlaekumised		
Reservfondi jääk majandusaasta algul	12618	8412
Määratud reservfondi	3 024	4 206
<i>avarilised kanalisatsiooni tööd</i>	-2 238	0
Jääk majandusaasta lõpus:	13 404	12 618
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	15 831	13 991

Lisa 18 Vahendustegevus

2015				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	17 385	-17 397	-12	
Vesi ja kanalisatsioon	5 972	-5 968	4	
Üldelekter	18 828	-18 516	312	
Prügivedu	1 270	-1 468	-198	
Vahendustegevus (juristitsi)	239	-239	0	
Vahendustegevus:				
<i>Avariilised kan.tööd</i>	777	-777	0	
Kokku:	44 471	-44 365	106	
Vahendustegevuse ettemaks summas 106 eurot on kajastatud Tulemiaruanne tuluna				
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 (juristitsu 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
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 950 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>				

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2016

Korteriühistu Valdeku 102 (registrikood: 80032959) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVGENI MATSALU	Juhatuseliige	02.03.2016
JAAK PAHAPILL	Juhatuseliige	12.04.2016
ANDRUS MALLING	Juhatuseliige	14.04.2016
VILLU PURE	Juhatuseliige	14.04.2016
KERSTI LAAN	Juhatuseliige	29.04.2016
EDUARD KOCH	Juhatuseliige	19.05.2016

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