

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Valdeku 102**registrikood: 80032959**

tänava/talu nimi, Valdeku tn. 102-30
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 11211

maakond: Harju maakond

telefon: +372 65 85 533

faks:

e-posti aadress: em10230@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Muud tulevaste perioodide tulud	12
Lisa 15 Vahendustegevus	12

Tegevusaruanne

29.aprillil 2010.aastal toimunud KÜ Valdeku 102 üldkoosolekul valiti ühistu juhatus kolmeks aastaks. Samas valiti ka KÜ usaldusisik Ahto Räni ja revidendiks Revisjon OÜ revident Mariza Kaubich. Toon ära juhatuse koosseisu ja juhatuse liikmetele antud kohustused

Edvard Koch –elamu-ja elamu juurde kuuluva territooriumi heakord ja tuleohutus, I terpikoja vanem .

Villu Pure -elamu vee – ja kanalisatsiooni ,ventilatsiooni süsteemide peaspetsialist, konsultant , II trepikoja vanem .

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

Rein Tomingas – ehituse peaspetsialist ,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 26.aprillil 2007.a. 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 2010. aastal oli suunatud elamu tehniliste süsteemide hooldamisele, energeetiliste ressursside ökonoomsele kasutamisele ja turvalise kesk-konna loomisele elamus ja seda ümbritseval territooriumil.

29.aprillil 2010. aastal toimunud KÜ Valdeku 102 üldkoosolek kinnitas juhatuse poolt üldkoosolekule esitatud 2010. aasta majandustegevuse aastakava-eelarve projekti 299 800 krooni mahu, s.h. haldus – ja hoolduskulud 171 800 krooni ja remondikulud 128 000 krooni.

KÜ Valdeku 102 majandustegevus 2010.aastal jäi KÜ üldkoosolekul kinnitatud majandustegevuse aastakava – eelarve piiridesse.Elamu katusekatte ekspertiisi ja Tallinna Vee AS poolt veesurve tõstmise tulemusel muutus juhatuse otsuse alusel 2010 .aastaks esialgselt planeeritud remonttööde kava-eelarve Katusekatte ekspertiisi otsuse alusel remonditi 1/3 katusekatet ,paigaldamata jäi külmaveevaarustuse süsteemi survepump,aastaringne veesurve 2,7 – 3,0 atü tagab normaalse veevarustuse. Elamu välisseina paneelide vuukide kontrollimisel korterites, selgus et vuukide täidete kahjustused on ainult pindmised,mitte läbivad, vuukide tihendamine jäi ära. Kaalutlusel, et sõiduautode parkimist elamu territooriumil on võimalik kampaania "Hoovid korda" raames lahendada, otsustas juhatus 2010. aastal jätta ära ka tugimüüri nihutamise IV ja V trepikoja ees. Ülaltoodust ähtudes, moodustus

KÜ SEB a/a – le seisuga 01.01.2011. a. vahendeid 146 090 krooni konverteeritult 337 eurot.

2010. aasta töomahukamad üritused olid :

II ja V trepikoja sanitaarremont

V korruse sanitaarsõlme (sauna) kapitaalremondi lõpetamine

Elamu 1/3 SBS rullkattematerjalist katusekatte remont

Muruniiduki soetamine

2010.aastal jätkus osakapitali suurendamine, suvekuudel nelja kuu jooksul maksustati üldkoosoleku otsuse alusel korteriomanikke 1,0 kr/m² maksuga. KÜ osakapital suurenes 13 694,50 krooni võrra.

Juhatus töö üks oluline valdkond oli ühistu liikmetele kvaliteetsete ja võimalikult madalate hindadega kommunaalteenuste osutamine.

Aruandeaastal püsis külma vee süsteemi veesurve stabiilselt

2,7–3,0 atü, mis tagas korterite normaalse veevarustuse.Elamu elektrivõrgus jätkuvad pinged kõikumised. Eesti Energia AS teatas, et teostab nädalase öö-päevase el. pinged kontrolli 2011.aasta märtsis.

Prügiveofirmale Ragn-Sells AS on tehtud märkus, et prügikonteinerite tühjendamisel maha kukkunud prügi ei koristata. Juhatus üks põhikirjaline kohustus on ühistu raamatupidamise korraldamine. Selle kohustuse täitmist aitab koostööleping OÜ Balanss. Koostöö on saanud heakskiidu ühistu liikmete ja revidendi poolt.

Kahe üldkoosoleku vahelisel perioodil pidas juhatus kuus 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 (üldelekter, 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 heakorrastuse 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 2011. aasta majandustegevuse programmi vastavuses aasta jooksul moodustuvatele rahalistele vahenditele, mille esitab kinnitamiseks korralisele ühistu üldkoosolekule. 2011.aasta majandustegevuse kava–eelarve koostamise aluseks on 2010.aastal KÜ liikmetele korraldatud kirjalik KÜSITLUS. Programmi realiseerimine ja hea koostöö ühistu koostööpartneritega (EKÜ Liit, OÜ BALANSS, Revision OÜ jne.) ning ühistu liikmetega kindlustab ühistule eduka 2011.majandusaasta.

Juhatus e liige

EVGENI MATSALU

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	146 109	92 051	2
Nõuded ja ettemaksed	140 951	140 080	3;5
Kokku käibevara	287 060	232 131	
Kokku varad	287 060	232 131	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	236 221	195 314	4;5;6;14
Kokku lühiajalised kohustused	236 221	195 314	
Kokku kohustused	236 221	195 314	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	64 650	53 695	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-16 878	4 921	
Aruandeaasta tulem	3 067	-21 799	
Kokku netovara	50 839	36 817	
Kokku kohustused ja netovara	287 060	232 131	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	229 619	214 950	7
Annetused ja toetused	1 200	1 500	
Muud tulud	6 943	6 307	8
Kokku tulud	237 762	222 757	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-67 842	-84 996	9
Mitmesugused tegevuskulud	-58 907	-107 690	10
Tööjõukulud	-107 934	-51 849	11
Muud kulud	-12	-21	12
Kokku kulud	-234 695	-244 556	
Kokku põhitegevuse tulem	3 067	-21 799	
Aruandeaasta tulem	3 067	-21 799	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 067	-21 799	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-871	-12 673	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	40 907	78 144	4
Kokku rahavood põhitegevusest	43 103	43 672	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	10 955	13 695	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 955	13 695	
Kokku rahavood	54 058	57 367	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	92 051	34 684	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	54 058	57 367	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	146 109	92 051	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	40 000	4 921	44 921
Aruandeaasta tulem		-21 799	-21 799
Asutajate ja liikmete sissemaksed	13 695		13 695
31.12.2009	53 695	-16 878	36 817
Aruandeaasta tulem		3 067	3 067
Asutajate ja liikmete sissemaksed	10 955		10 955
31.12.2010	64 650	-13 811	50 839

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valdeku 102 2010.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 Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglases 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	19	1
Arvelduskontod	146 090	92 050
Kokku raha	146 109	92 051

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	134 340	126 879	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 611	13 201	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	140 951	140 080	

Kirjel Nõuded ostjate vastu on kajastatud:

Võlg 31. detsembri seisuga 12 094
 Aruandeperioodil esitamata arved 121 744
 Muude ostjate laekumata arved 164
 Viitlaekumised 338

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	101 513	97 887	
Võlad töövõtjatele	8 218	2 520	6
Maksuvõlad	6 907	4 401	5
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	119 350	73 045	14
Võlg aruandvale isikule	233	17 461	
Kokku võlad ja ettemaksed	236 221	195 314	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		668		145
Sotsiaalmaks		6 024		3 724
Töötuskindlustusmaksed		215		530
Intress		0		2
Ettemaksukonto jääk	6 611		13 201	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 611	6 907	13 201	4 401

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	5 708	2 520
Puhkusetasude kohustus	2 510	0
Kokku võlad töövõtjatele	8 218	2 520

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- haldustasud	161 777	131 467
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	54 816	70 470
Maamaks	13 026	13 013
Kokku liikmetelt saadud tasud	229 619	214 950

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	200	200	
Intressitulud	173	144	
Viivisetulud	1 787	1 711	
Muud	4 783	4 252	15
Kokku muud tulud	6 943	6 307	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	54 816	71 970
Maamaks	13 026	13 026
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	67 842	84 996

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	1 250	1 980
Koolituskulud	1 200	0
Hooldus- ja heakorrakulud	7 359	2 787
EKÜL liikmemaks	3 360	3 360
Juhtimis- ja raamatupidamiskulud	30 320	84 320
Pangateenused	1 481	1 743
Autokompensatsioon	13 000	13 500
Riigilõiv	937	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	58 907	107 690

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	72 877	33 488
Sotsiaalmaksud	32 547	18 628
Puhkusekohustus	2 510	-267
Kokku tööjõukulud	107 934	51 849
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	

Lisa 12 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Traavid, viivised ja hüvitsed	12	21
Kokku muud kulud	12	21

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	43 200	0

Lisa 14 Muud tulevaste perioodide tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	
Remonditasude jääk majandusaastal algul	72 224
Määratud remonditasusid	101 146
Remondikulud:	
sanitaarsõlme kapitaalremont	-5 211
II ja IV trepikoja remont	-17 487
teleskooplaaduri kasutamine	-2 835
küttekeha	-2 352
luku südamikodeeriline, lukuraami vahetus	-2 612
muruniiduk, muruniiduki õli	-3 024
katusekatte remonditööd	-21 295
Jääk majandusaasta lõpus:	118 554
Muud tulevaste perioodide tulu	
Maamaks	796
Jääk majandusaasta lõpus:	796
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	119 350

Lisa 15 Vahendustegevus

Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	347 705		-348 067	-362
Vesi ja kanalisatsioon	100 781	32 487	-133 252	16
Üldelekter	274 356		-269 208	5 148
Prügivedu	29 955		-29 974	-19
Vahendustegevus	591		-591	0
Kokku:	753 388		-781 092	4 783

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Valdeku 102 (registrikood: 80032959) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVGENI MATSALU	Evgeni Matsalu	03.06.2011
VILLU PURE	Juhatuse liige	07.06.2011
JAAK PAHAPILL	Juhatuse liige	08.06.2011
KERSTI LAAN	Juhatuse liige	09.06.2011
REIN TOMINGAS	Juhatuse liige	15.06.2011
EDUARD KOCH	Juhatuse liige	15.06.2011

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