

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Valdeku 118A

registrikood: 80184244

tänava/talu nimi, Valdeku 118a-83

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11215

telefon: +372 56641369, +372 53938929

faks: +372 6108421

e-posti aadress: tarmu1@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud kulud	11
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu sai 2011. aastal majanduslikult hästi hakkama: arved ja pangalaen õigeaegselt makstud ja pangaarvel olemas varu hädakorral hakkama saamiseks. Ka majaelanike võlgnevuste suurust on suudetud hoida mõistlikes piirides (3 000 – 4 000 eurot), lootusetud võlglast ei ole. Suuremaid töid korteriühistu 2011. aastal ette ei võtnud. Sai tellitud korterelamu renoveerimisprojekt (2428 euri), mille alusel tehtud tööde tulemusena peaks maja energiatarbimine vähenema 35 – 50 %.

Kütte peale kulus ülekaalukalt kõige rohkem vahendeid (51292 €) järgnes vesi ja kanalisatsioon (13784). Soojasõlme korrashoidmiseks kulus 850 €, vahetada tuli soojavee 2D-ventiil+ ajam, mis töötab 24 tundi ööpäevas.

Kanalisatsiooni ummistusi tuli ette 5 korral (360 €), lukkude ja sulgurite hoolduseks/ remondiks 200 €.

Avanssiaruandega põhjendatud kulusse 400 €: puhastusvahendid ja-riistad, mille tulemusel paranes trepikodade puhtus; ventilatsiooniklappide paigaldamine soklikorrusele; rõduplaatide parandustööd 29. Ja 38. korteris; piirdeaia parandus maja ees; libeduse tõrje liiv, elektripirnid, muruniitmise kulu –õli ja bensiin jne.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 223	13 538	2
Nõuded ja ettemaksed	29 509	30 263	3
Kokku käibevara	39 732	43 801	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	139 952	155 049	3
Kokku põhivara	139 952	155 049	
Kokku varad	179 684	198 850	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 351	12 263	5
Võlad ja ettemaksed	10 543	18 577	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 441	6 940	7
Kokku lühiajalised kohustused	32 335	37 780	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	139 952	155 049	5
Kokku pikaajalised kohustused	139 952	155 049	
Kokku kohustused	172 287	192 829	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 789	2 789	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 232	2 263	
Aruandeaasta tulem	1 376	969	
Kokku netovara	7 397	6 021	
Kokku kohustused ja netovara	179 684	198 850	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 418	34 872	8
Annetused ja toetused	0	403	9
Kokku tulud	34 418	35 275	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 850	-766	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 085	-9 781	11
Tööjõukulud	-13 897	-14 027	12
Muud kulud	-154	-234	13
Kokku kulud	-25 986	-24 808	
Põhitegevuse tulem	8 432	10 467	
Finantstulud ja -kulud	-7 056	-9 498	14
Aruandeaasta tulem	1 376	969	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 432	10 467	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 851	9 555	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 533	9 776	
Laekunud intressid	9	8	
Makstud intressid	-7 065	-9 506	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	403	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 694	20 703	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 009	-11 611	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 009	-11 611	
Kokku rahavood	-3 315	9 092	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 538	4 446	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 315	9 092	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 223	13 538	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 789	2 263	5 052
Aruandeaasta tulem		969	969
31.12.2010	2 789	3 232	6 021
Aruandeaasta tulem		1 376	1 376
31.12.2011	2 789	4 608	7 397

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Valdeku 118A KÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2011.a. Valdeku 118A KÜ ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	10 223	13 538
Kokku raha	10 223	13 538

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	14 971	17 812
Lühiajalised nõuded liikmete vastu laenu osas	14 351	12 263
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	187	188
Pikaajalised nõuded liikmete vastu laenu osas	139 952	155 049
Kokku nõuded ja ettemaksed	169 461	185 312

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	280	280
Sotsiaalmaks	548	548
Kohustuslik kogumispension	15	15
Töötuskindlustusmaksed	38	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	881	881

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 06-100293-JI-1	154 303	14 351	58 311	81 641	3.017%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	154 303	14 351	58 311	81 641			
Laenukohustused kokku	154 303	14 351	58 311	81 641			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 06-100293-JI-1	167 312	12 263	56 307	98 742	5,4%		30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	167 312	12 263	56 307	98 742			
Laenukohustused kokku	167 312	12 263	56 307	98 742			

Intressimäär on esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 5.4%.

Pärast esimest viieaastast perioodi: Euro 6 kuu EURIBOR + 1.4%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 731	16 704	
Võlad töövõtjatele	671	671	
Maksuvõlad	881	881	4
Puhkusereserv	260	321	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 543	18 577	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 957	3 749	-766	6 940
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 957	3 749	-766	6 940
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 957	3 749	-766	6 940
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 940	3 351	-2 850	7 441
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 940	3 351	-2 850	7 441
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 940	3 351	-2 850	7 441

Remonditöödeks tehti remondifondi arvelt kulutusi (tulp Tulu/Amortisatsioon) 2 850.-eurot, vastavalt sihtfinantseerimise põhimõtetele on vastav summa kajastatud nii aruandeperioodi tulu, kui ka kuluna.

Aruandeperioodil väljastati remonditasude arveid kokku summas 3 351.- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	10 556	10 208
Heakorratööd	11 834	11 815
Tehnohooldus	1 361	1 340
Omanikukohustused	7 817	11 146
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 850	363
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 418	34 872

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	403
Kokku annetused ja toetused	0	403

2010. a sihtfinantseerimine tegevuskuludeks all on kajastatud SA Kredexi Ehituse ekspertiiside ja energiaauditite toetus.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	2 850	766
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 850	766

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldamine	3 655	3 175
Heakorratööd	3 386	4 784
Tehnohooldus	1 269	361
Omanikukohustused	775	1 461
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 085	9 781

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	10 388	10 485
Sotsiaalmaksud	3 509	3 542
Kokku tööjõukulud	13 897	14 027
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	154	234	16
Kokku muud kulud	154	234	

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	9	8
Intressikulud	-7 065	-9 506
Intressikulu laenudelt	-7 065	-9 506
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 056	-9 498

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	169 274	8 372	185 124	7 932

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	31 568	0	34 509

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 602	4 602

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2011 aasta

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	1052	1050	2
Soojusenergia	51292	51299	-7
Vesi ja kanalisatsioon	13748	13897	-149
Kokku	66092	66246	-154
	2011	2010	
Elektrienergia	2	2	
Soojusenergia	-7	0	
Vesi ja kanalisatsioon	-149	-236	

Kokku	-154	-234
-------	------	------

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Valdeku 118A (registrikood: 80184244) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE POHLAK	Juhatuseliige	19.04.2012
TARMU ANSPER	Juhatuseliige	23.04.2012
ZOYA KHACHATUROVA	Juhatuseliige	05.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 53938929
Mobiiltelefon	+372 56641369
E-posti aadress	tarmu1@hotmail.ee