

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Valuoja 26

registrikood: 80104400

telefon: +372 5535727

e-posti aadress: poolakelmo@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Valuoja 26 tegutseb iseseisvalt alates 01.10.1999 a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 17 korteri omanikud ja üks juriidiline isik.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Korteriühistu osakapital on 1054 eurot ja on liikmete poolt täielikult tasutud.

Korteriühistu põhitegevuseks on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

2015.aastal teostati pangalaenu abil trepikodade remont, vundamendi soojustamine, sillutuskivist panduse ja kõnnitee ehitamine, välis-ja keldriuste paigaldus, vihmaveerennide ja -torude ning fonoluku paigaldus.

2016. ja 2017. aastal suuremahulisi töid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 744	6 779	2
Nõuded ja ettemaksed	6 344	5 914	3
Kokku käibevarad	13 088	12 693	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 894	13 353	3
Kokku põhivarad	9 894	13 353	
Kokku varad	22 982	26 046	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 459	3 334	5
Võlad ja ettemaksed	2 248	2 159	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 707	5 493	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 894	13 353	
Kokku pikaajalised kohustised	9 894	13 353	
Kokku kohustised	15 601	18 846	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 054	1 054	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 145	5 530	
Aruandeaasta tulem	182	616	
Kokku netovara	7 381	7 200	
Kokku kohustised ja netovara	22 982	26 046	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 475	11 475	6
Muud tulud	15	43	
Kokku tulud	11 490	11 518	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 441	-5 738	7
Tööjõukulud	-5 298	-4 470	8
Kokku kulud	-10 739	-10 208	
Põhitegevuse tulem	751	1 310	
Intressikulud	-569	-694	
Aruandeaasta tulem	182	616	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	751	1 310	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 029	3 503	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	88	-666	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 868	4 147	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 334	-3 209	
Makstud intressid	-569	-694	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 903	-3 903	
Kokku rahavood	-35	244	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 779	6 535	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35	244	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 744	6 779	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 054	5 530	6 584
Aruandeaasta tulem		616	616
31.12.2016	1 054	6 146	7 200
Aruandeaasta tulem		182	182
Muutused reservides		-1	-1
31.12.2017	1 054	6 327	7 381

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandeperiood: 01.01.-31.12.2017

Esitlusvaluuta: euro, ühe eruo täpsusega.

Korteriühistu Valuoja 26 Viljandi 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduse nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud, viitvõlad ning muud muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha SEB Pangas ja Swedbankis. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on 17 korteri omanikud ja üks juriidiline isik.

Makstud kommunaalmaksete summad ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB Pank	972	1 454
Swedbank	5 772	5 325
Kokku raha	6 744	6 779

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 204	6 310	9 894
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34	34	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 238	6 344	9 894
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 267	5 914	13 353
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 267	5 914	13 353

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 911	1 911
Võlad töövõtjatele	5	5
Maksuvõlad	171	171
Saadud ettemaksed	161	161
Muud saadud ettemaksed	161	161
Kokku võlad ja ettemaksed	2 248	2 248
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 692	1 692
Võlad töövõtjatele	5	5
Maksuvõlad	324	324
Saadud ettemaksed	138	138
Muud saadud ettemaksed	138	138
Kokku võlad ja ettemaksed	2 159	2 159

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	13 353	3 459	9 894		3,70%	eur	01.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	13 353	3 459	9 894				
Laenukohustised kokku	13 353	3 459	9 894				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	16 687	3 334	13 353		3,7%	euro	01.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	16 687	3 334	13 353				
Laenukohustised kokku	16 687	3 334	13 353				

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 572	7 572
muud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 903	3 903
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 475	11 475

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	62	74
Koolituskulud	0	119
Remondikulud, hooldus	1 217	1 099
Pangalaenu tasumine	3 334	3 209
Väikevahendid	308	717
Ostetud teenused (raamatup.jm.)	520	520
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 441	5 738

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 977	3 355
Sotsiaalmaksud	1 321	1 115
Kokku tööjõukulud	5 298	4 470

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 441	3 441

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomand korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
Valuoja 26 korter 1	1705 EUR
Valuoja 26 korter 2	1421 EUR
Valuoja 26 korter 3	1362 EUR
Valuoja 26 korter 4	1354 EUR
Valuoja 26 korter 5	1147 EUR
Valuoja 26 korter 6	1924 EUR
Valuoja 26 korter 7	1397 EUR
Valuoja 26 korter 8	1157 EUR
Valuoja 26 korter 9	1205 EUR
Valuoja 26 korter 10	1233 EUR
Valuoja 26 korter 11	1262 EUR
Valuoja 26 korter 12	1135 EUR
Valuoja 26 korter 13	2100 EUR
Valuoja 26 korter 14	1591 EUR
Valuoja 26 korter 15	1940 EUR
Valuoja 26 korter 16	1602 EUR
Valuoja 26 korter 17	1016 EUR
Valuoja 26 korter 18	1924 EUR
Kokku:	26475 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2018

Korteriühistu Valuoja 26 (registrikood: 80104400) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELMO POOLAK	Juhatuse liige	31.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5535727
E-posti aadress	poolakelmo@gmail.com