

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Valdeku tn 105 korteriühistu

registrikood: 80184853

telefon: +372 53477707

e-posti aadress: ku.valdeku105@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Korteriomandi majandamiskulud	16
Lisa 19 Vahendustegevus	19
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Koostamisel....

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 335	31 288	2
Nõuded ja ettemaksed	86 032	73 588	3
Kokku käibevarad	106 367	104 876	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	50 049	66 252	3
Kokku põhivarad	50 049	66 252	
Kokku varad	156 416	171 128	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 719	15 287	7
Võlad ja ettemaksed	11 827	11 908	8
Kokku lühiajalised kohustised	27 546	27 195	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	56 969	72 841	7
Võlad ja ettemaksed	29 386	29 386	
Kokku pikaajalised kohustised	86 355	102 227	
Kokku kohustised	113 901	129 422	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 854	3 854	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	37 852	38 819	
Aruandeaasta tulem	809	-967	
Kokku netovara	42 515	41 706	
Kokku kohustised ja netovara	156 416	171 128	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 708	39 377	10
Muud tulud	3 196	3 915	11
Kokku tulud	40 904	43 292	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 803	-18 635	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 873	-12 984	13
Tööjõukulud	-11 656	-9 111	14
Kokku kulud	-37 332	-40 730	
Põhitegevuse tulem	3 572	2 562	
Intressikulud	-2 694	-3 332	15
Muud finantstulud ja -kulud	-69	-197	16
Aruandeaasta tulem	809	-967	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 572	2 562
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 012	4 499
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-81	-4 524
Makstud intressid	-69	-197
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 590	2 340
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	13 077	11 802
Laekunud intressid	2 694	3 332
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 771	15 134
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 440	-14 866
Makstud intressid	-2 694	-3 332
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 134	-18 198
Kokku rahavood	-10 953	-724
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 288	32 012
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 953	-724
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 335	31 288

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 854	38 819	42 673
Aruandeaasta tulem		-967	-967
31.12.2016	3 854	37 852	41 706
Aruandeaasta tulem		809	809
31.12.2017	3 854	38 661	42 515

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Valdeku 105 on koostanud 2017 raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	15 632	28 761
SEB	4 703	2 527
Kokku raha	20 335	31 288

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 760	21 760		
Muud nõuded	68 053	18 004	50 049	
Laenunõuded	65 768	15 719	50 049	
Viitlaekumised	2 285	2 285		
Kohtule edastatud nõuded	34 696	34 696		
Remondinõuded	11 572	11 572		
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 081	86 032	50 049	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 012	22 012		
Muud nõuded	82 766	16 514	57 608	8 644
Laenunõuded	81 539	15 287	57 608	8 644
Viitlaekumised	1 227	1 227		
Kohtule edastatud nõuded	34 696	34 696		
Nõuded (riigilõiv)	366	366		
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 840	73 588	57 608	8 644

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	21 760	22 012
Korteriomanike laekumata arved	10 675	10 587
Aruandeperioodil esitamata arved	11 085	11 383
Muude ostjate laekumata arved	0	42
Kokku nõuded ostjate vastu	21 760	22 012

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	192	242
Sotsiaalmaks	566	568
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	11	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	775	833

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	65 768	15 719	50 049		3,680%	EUR	30.04.2022
Viitlaekumised	2 285	2 285					
Kokku muud nõuded	68 053	18 004	50 049				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	81 539	15 287	57 608	8 644	3,680%	EUR	30.04.2022
Viitlaekumised	1 227	1 227					
Kokku muud nõuded	82 766	16 514	57 608	8 644			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	15 719	15 719					
Lühiajalised laenud kokku	15 719	15 719					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	56 969		56 969		3,680%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	56 969		56 969				
Laenukohustised kokku	72 688	15 719	56 969				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	15 287	15 287					
Lühiajalised laenud kokku	15 287	15 287					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	72 841		57 761	15 080	3,680%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	72 841		57 761	15 080			
Laenukohustised kokku	88 128	15 287	57 761	15 080			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 163	6 163	
Võlad töövõtjatele	616	616	
Maksuvõlad	775	775	
Saadud ettemaksed	828	828	
Sihtlaekumised (erakorralised tööd)	3 445	3 445	
Muud pikajärgsed kohustused	29 386		29 386
Kokku võlad ja ettemaksed	41 213	11 827	29 386

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 356	6 356	
Võlad töövõtjatele	592	592	
Maksuvõlad	833	833	
Muud võlad	21	21	
Muud viitvõlad	21	21	
Saadud ettemaksed	661	661	
Sihtlaekumised (erakorralised tööd)	3 445	3 445	
Muud pikajärgsed kohustused	29 386		29 386
Kokku võlad ja ettemaksed	41 294	11 908	29 386

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	616	592
Kokku võlad töövõtjatele	616	592

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 000	23 000
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 071	12 718
Hoone kindlustus	327	327
EKÜL liikemaks	1 616	0
Laenuintresside maksed	2 694	3 332
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 708	39 377

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Rendi- ja üüritulu	1 025	1 020
Saadud viivised korteriomanielt	1 722	1 334
Vahendustegevus	311	1 366
Võtmed	9	0
Intressitulud	3	4
Muud	126	191
Kokku muud tulud	3 196	3 915

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	10 071	14 486
Koolituskulud	125	0
Hoone kindlustus	982	591
EKÜL liikmemaks	1 617	0
Juriidilised kulud (erakorralised)	2 008	3 558
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 803	18 635

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	5	44
Elektrikäit	792	726
Hoolduskulud	749	2 664
Raamatupidamise teenus	3 720	3 420
Pangateenused	155	143
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	0	45
Koristustarbed	38	64
Halduskulud	32	32
Santehnilised tööd	43	177
Heakorratööd	285	0
Veeseadme üür	3 082	3 082
Suuregab. prügivedu (hooldus)	852	703
Muud kulud	0	1 884
Elektritööd	1 120	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 873	12 984

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 717	6 823
Sotsiaalmaksud	2 939	2 288
Kokku tööjõukulud	11 656	9 111
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	2 694	3 332
Kokku intressikulud	2 694	3 332

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
Makstud viivised	-69	-197
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-69	-197

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	169	168
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	89 785	4 061	105 144	4 719

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 289	2 289

Lisa 18 Korteriomandi majandamiskulud

Korteri number	Majandamiskulu
1	909
2	584
3	814
4	752
5	607
6	824
7	592
8	698
8A	814
9/177	949
10	411
11	532
12	353
13	427
14	597
15	432
16	455
17	585
18	569
19	354
20	427
21	540
22	539
23	496
24	556
25	421
26	737
27	960
28	671
29	680
30	1 111
31	976
32	563
33	619
34	575
35	571
36	811
37	1 011
38	724
39	725
40	621
41	893
42	808
43	757
44	551
45	361
46	506
47	464
48	474
49	450
50	488
51	499
52	522
53	531
54	674

55	461
56	805
57	225
58	560
59	496
60	439
62	749
63	507
64	685
65	622
66	710
67	943
68	964
69	845
70	556
71	522
72	480
73	699
74	806
75	704
76	754
77	695
78/79	1 427
80	636
81	744
82	638
83	645
84	611
85	372
86	532
87	375
88	541
89	527
90	672
91	499
92	704
93	531
94	650
95	411
96	466
97	440
98	545
99	447
100	523
101	561
102	901
103	612
104	794
105	833
106	756
107	625
108	685
109	466
110/111	1 244
112	549
113	823
114	952
115	841
116	942

117	566
118	715
119	812
120	738
121	606
122	446
123	310
124	457
125	535
126	579
127	477
128	378
129	515
130	388
131	536
133	925
134	539
135	354
136	458
137	518
138	491
139	563
140	716
141	687
142	633
143	1 023
144	580
145	646
146	633
147	733
148/149	1 151
150	643
151	565
152	580
153	637
154	722
155	968
156	689
157/158	963
159	509
160	477
161	481
162	579
163	519
164/165	900
166	490
167	624
168	580
169	560
170	545
171/172	849
173	408
174	500
175	769
178	659
179/1	1 846
179/2	4 466
Kokku:	113 555

Lisa 19 Vahendustegevus

2017			
Vahendusteenuste liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	10 227	-10 310	-83
Üldelekter	26 028	-25 602	426
Prügivedu	2 951	-2 951	0
Soojusenergia	19 961	-19 961	0
Post	54	-86	-32
Vahendustasu	190	-190	0
Kokku:	59 411	-59 100	311

311 euro on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude all.

2016

Vahendatud teenus	Määratud	Tasutud	Saldo
Vesi ja kanalisatsioon	10 635	-10 258	377
Elektrienergia	26 492	-25 459	1 033
Soojusenergia	19 858	- 19 859	-1
Prügivedu	2 855	-2 876	-21
Muu vahendus	550	-550	0
Post	75	-97	-22
Kokku:	60 465	-59 099	1 366

1 366 euro on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude all.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Korteriühistu Valdeku 105 (registrikood: 80184853) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO PROSS	Juhatuse liige	30.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53477707
E-posti aadress	ku.valdeku105@gmail.com