

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 40 korteriühistu

registrikood: 80296865

telefon: +372 5016428

e-posti aadress: piret.gailit@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 Võlad tarnijatele	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Täiendav lisa 1Korteriomandi majandamiskulud	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Valgemaja asutati 22.oktoobril 2009. aastal.

Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2017-31.12.2017. majandusaasta kohta.

KÜ Valgemaja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 4 liikmeline. Elamu haldamiseks on ühistu sisse ostnud haldusteenuse firmalt OÜ Haldan. Juhatuse liikmetele juhtimistasu aruandeperioodil makstud ei ole.

Arveldamisel kasutatakse FIE Malle Pilve raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

Suuri renoveerimistöid 2017. aastal Korteriühistus ette võetud ei ole. On tehtud väiksemaid igapäevaseid hooldus- ja avariide lokaliseerimistöid

Olmejäätmete äraveoks on ühistul sõlmitud leping firmaga eesti Keskkonnateenused OÜ.

Üldelektri arvestuseks on KÜ Valgemaja sõlminud lepingu firmaga Eesti Energia AS.

Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuta kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'is sõlmitud korteriühistel vastav leping.

Pidevalt on tegeletud ka võlglastega, väljastatud on meeldetuletusi. Maksegraafikute sõlmimisi või kohtumenetluste algatamise vajadust ei ole olnud.

Juhatuse hinnangul on KÜ Valgemaja jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 017	12 915	2
Nõuded ja ettemaksed	10 113	9 967	
Kokku käibevarad	29 130	22 882	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 957	38 090	
Kokku põhivarad	31 957	38 090	
Kokku varad	61 087	60 972	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 134	5 902	
Võlad ja ettemaksed	2 944	2 872	
Kokku lühiajalised kohustised	9 078	8 774	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 957	38 090	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 336	7 375	
Kokku pikaajalised kohustised	45 293	45 465	
Kokku kohustised	54 371	54 239	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 450	4 450	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 283	2 098	
Aruandeaasta tulem	-17	185	
Kokku netovara	6 716	6 733	
Kokku kohustised ja netovara	61 087	60 972	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 733	12 464	
Muud tulud	9	364	
Kokku tulud	6 742	12 828	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 476	-7 314	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 919	-3 934	
Tööjõukulud	-1 365	-1 365	4
Kokku kulud	-6 760	-12 613	
Põhitegevuse tulem	-18	215	
Intressikulud	1	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-30	
Aruandeaasta tulem	-17	185	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	45 065	48 447	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 108	-37 811	
Väljamaksed töötajatele	-1 365	-1 365	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-40	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 594	9 231	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 902	-11 716	
Makstud intressid	-1 590	-2 009	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-31	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 492	-13 756	
Kokku rahavood	6 102	-4 525	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 915	17 440	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 102	-4 525	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 017	12 915	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 450	2 098	6 548
Aruandeaasta tulem		185	185
31.12.2016	4 450	2 283	6 733
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2017	4 450	2 266	6 716

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 vastavuses Eesti finantsaruandluse standarditele.

Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja -kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivara bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8 sätestatust.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	19 017	12 915
Kokku raha	19 017	12 915

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	2 944	2 871
Kokku võlad tarnijatele	2 944	2 871

Detsembris esitatud arved maksetähtajaga jaanuaris

OÜ Velko AV 2452,31

MTÜ Harjumaa Ühisteenuste Keskus 99,94

Radix Hoolduse OÜ 16,92

Eesti Energia 59,11

Fie Malle Pilve 100,00

Haldan OÜ 216,00

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 020	1 020
Sotsiaalmaksud	345	345
Kokku tööjõukulud	1 365	1 365

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandi majandamiskulud 2017

Krt.nr.	Kokku
1	1549,91
2	751,80
3	1287,42
4	1945,04
5	703,46
6	932,54
7	1950,68
8	737,43
9	1172,31
10	1246,39
11	1198,00
12	1363,35
13	1225,84
14	1166,96
15	1090,55
16	1160,46
17	1343,76
18	1398,98
19	1102,53
20	2012,89
21	1168,10
22	1238,89
23	1187,75
24	1165,69
25	977,97
26	1381,41
27	1322,95
28	1291,79
29	872,41
30	1559,46
31	1499,98
32	808,05
33	1474,12
34	956,37
35	903,02
36	1816,63

4360,15

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 korteriomani 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	
majandamiskulud	44965 EUR
Kokku:	44965 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2018

Korteriühistu Valgemaja (registrikood: 80296865) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET GAILIT	Juhatuse liige	30.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016428
E-posti aadress	piret.gailit@gmail.com