

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Korterühistu Valgevase 11A

**registrikood:** 80365514

**telefon:** +372 6191830

**e-posti aadress:** vv11ajuhatus@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Valgevase 11a eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Ühistu põhitegevuseks on korterelamute haldamine, mis on valminud ühes etapis ja selle alla kuulub 4 elamut, milles on 43 korterit.

2017.a. lahkus korteriühistu neljaliikmelisest juhatuse üks liige ja tuli asemele kaks liiget. Kokku on juhatuses viis liiget.

Peamine tegevus 2017. aastal seisnes garantiitööde vajaduse selgitamises arendajale. Selleks telliti juriidilist nõu, mille maksumuseks kujunes 2280 eurot ning tööde ekspertiisi 7 884 euro ulatuses. Välja vahetati garaaziuks, mis purunes auto libisemisel vastu ust. Kindlustus kompenseeris uue ukse ostu.

Probleemid on endiselt arendajapoolsete lubaduste mittetäitmisel garantiitööde osas. Selle osas vestlused jätkuvad.

2017. aasta lõpuks on elanikelt kogutud Remondifondi 13 070,62 €. Hoolduse- ja remondifondist on kaetud aasta jooksul kulutusi summas 15 636,25 €, millest kulutused Garantiiprobleemidele on 10 164,- €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017.a. on 6 461,99 eurot.

KÜ liikmetele seisuga 31.12.17 on nõudeid summas 11 192,51 €, millest 8 609,30 € maksetähtaeg on 31.01.2018 ning üle tähtaja laekumata arveid on 10 korteril, summas 2 662,24 ja ettemakse viiel korteril summas 80,74 €.

Majandusaasta aruande koostamise hetkeks on kõik nõuded laekunud.

KÜ Valgevase 11A arvelduskontol on seisuga 31.12.2017.a. 13 984,15 €.

2018.a. alguses on algatatud ühistuga mitmeid koostegemisi, näiteks kevadtalgud, haljastuse taastamine ning lastele uue liivakasti ost. Plaanis on mängväljaku laiendus.

KÜ Valgevase 11A on maksevõimeline ja jätkab oma tegevust vastavalt seatud eesmärkidele.

KÜ Valgevase 11A juhatuse

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 984	15 453	
Nõuded ja ettemaksed	11 335	12 683	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>25 319</b>	<b>28 136</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>25 319</b>	<b>28 136</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 334	10 425	3
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>7 334</b>	<b>10 425</b>	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 462	6 191	4
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>6 462</b>	<b>6 191</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>13 796</b>	<b>16 616</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 514	11 514	
Aruandeaasta tulem	9	6	
<b>Kokku netovara</b>	<b>11 523</b>	<b>11 520</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>25 319</b>	<b>28 136</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 164	30 326	5
Muud tulud	226	184	6
<b>Kokku tulud</b>	<b>42 390</b>	<b>30 510</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 386	-6 797	7
Mitmesugused tegevuskulud	-28 949	-23 707	8
Muud kulud	-46	0	10
<b>Kokku kulud</b>	<b>-42 381</b>	<b>-30 504</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9	6
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-6	0
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-6</b>	<b>0</b>
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 348	-2 303
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 091	2 669
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 908	4 805
Muud rahavood põhitegevusest	-15 637	-2 150
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-1 469</b>	<b>3 027</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-1 469</b>	<b>3 027</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 453	12 426
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-1 469</b>	<b>3 027</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 984	15 453

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2015</b>	11 514		11 514
Aruandeaasta tulem		6	6
<b>31.12.2016</b>	11 514	6	11 520
Aruandeaasta tulem		9	9
Muud muutused netovaras		-6	-6
<b>31.12.2017</b>	11 514	9	11 523

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse ja tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ühistu tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Ettemaksed	143	143
Tulevaste perioodide kulud	143	143
Nõuded liikmete vastu	11 192	11 192
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>11 335</b>	<b>11 335</b>
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Ettemaksed	398	398
Tulevaste perioodide kulud	398	398
Nõuded liikmete vastu	12 285	12 285
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>12 683</b>	<b>12 683</b>



### Lisa 3 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	1 929	2 255
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	2 166	1 615
Tallinna Jäätmekeskus	193	193
Utilitas Tallinn AS	2 325	3 272
Tallinna Vesi AS	685	724
Linström OÜ	36	69
Securitas Eesti AS	0	17
Ehitusekspert OÜ	0	2 268
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>7 334</b>	<b>10 413</b>

### Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

#### Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasu	3 530	4 805	-2 144	6 191
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>3 530</b>	<b>4 805</b>	<b>-2 144</b>	<b>6 191</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>3 530</b>	<b>4 805</b>	<b>-2 144</b>	<b>6 191</b>
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	6 191	15 907	-15 636	6 462
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>6 191</b>	<b>15 907</b>	<b>-15 636</b>	<b>6 462</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>6 191</b>	<b>15 907</b>	<b>-15 636</b>	<b>6 462</b>

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	9 481	7 835
Heakorrasasud	9 261	8 148
Haldustasud	10 031	7 600
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	12 530	5 882
Kindlustusmaksed	861	861
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>42 164</b>	<b>30 326</b>

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	155	169
Kommunaalmaksete vahendamine	71	15
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>226</b>	<b>184</b>

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	12 530	5 934
Kindlustus	856	863
<b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>13 386</b>	<b>6 797</b>

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	9 738	8 071
Halduskulud	10 035	7 624
Heakord	9 176	8 012
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>28 949</b>	<b>23 707</b>

## Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2017
Eelmise perioodi ümberarvestus krt 11a-2-3	46
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>46</b>

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 192	6 462	12 285	6 191

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
11a/1-1	1484 EUR
11a/1-2	1720 EUR
11a/1-3	2138 EUR
11a/1-4	2132 EUR
11a/1-5	1354 EUR
11a/1-6	1589 EUR
11a/1-7	1713 EUR
11a/1-8	1733 EUR
11a/1-9	2566 EUR
11a/1-10	2408 EUR
11a/1-11	2955 EUR
11a/1-12	1795 EUR
11a/2-1/2	3102 EUR
11a/2-3	2164 EUR
11a/2-4	1919 EUR
11a/2-5	1163 EUR
11a/2-6	1727 EUR
11a/2-7	2009 EUR
11a/2-8	1887 EUR
11a/2-9	2208 EUR
11a/2-10	2525 EUR
11a/2-11	3100 EUR
11a/2-12	1595 EUR
11a/3-1	1674 EUR
11a/3-2	2441 EUR
11a/3-3	1852 EUR
11a/3-4	1756 EUR
11a/3-5	1096 EUR
11a/3-6	2021 EUR
11a/3-7	1823 EUR
11a/3-8	1771 EUR
11a/3-9	2325 EUR
11a/3-10	3164 EUR
11a/3-11	2714 EUR
11a/3-12	2365 EUR
11b-1	2356 EUR
11b-2	1790 EUR
11b-3	2552 EUR
11b-4	1387 EUR
11b-5	1860 EUR
11b-6	1412 EUR
11b-Äripind	3438 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
HR-5	172 EUR
HR-7	61 EUR
HR-8	174 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>87191 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

**Korteriühistu Valgevase 11A (registrikood: 80365514) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AINIKI VÄLJATAGA	Juhatuseliige	19.06.2018
MERJE FREY	Juhatuseliige	19.06.2018
HENRIK ROONEMAA	Juhatuseliige	20.06.2018
ALEKSANDER TSUIMAN	Juhatuseliige	20.06.2018
AIVAR LÄÄNE	Juhatuseliige	21.06.2018

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 6191830
E-posti aadress	ainikivaljataga@gmail.com