

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Valdeku 102

registrikood: 80032959

tänava/talu nimi, Valdeku tn 102-30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11211

telefon: +372 6585533, +372 53493560

e-posti aadress: em10230@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 18 Vahendustegevus	14
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE 2016

KÜ Valdeku 102 2016. aasta majandustegevust ja elamu haldamist – hooldamist ja remonditööde tegemist korraldas ja koordineeris 07.aprillil 2016. aastal toimunud KÜ Valdeku 102 üldkoosolekul valitud ühistu juhatus : **Eduard Koch** -elamu ja elamu juurde kuuluva kinnistu heakord ja tuleohutus . I trepikoja vanem .

Villu Pure – vee ja kanalisatsiooni peaspetsialist , II trepikoja vanem .

Kersti Laan – kirjatoimetaja , sekretär , III – trepikoja vanem .

Marek Berkman - ühistu finantstegevuse konsultant , IV trepikoja vanem .

Jaak Pahapill – peaenergeetik , elamu kütte – ja elektrisüsteemide hoolduse ning remonditööde korraldamine , V trepikoja vanem .

Evgeni Matsalu – juhatuses esimees , juhatuses tegevuse koordineerimine , elamu haldamise , hooldamise ja remonditöö planeerimine .

Juhatuses tegevus 2016. majandusaastal on lähtunud põhikirjast , üldkoosoleku otsustest ja kehtivast seadusandlusest .Juhatuses tegevuse tähelepanu oli suunatud elamu elektripaigaldise korrastamisele , tööle võlglastega maksuhalduri kaasabil , rekonstrueeriti elamuveemöödu sõlm ja ühendati Valdeku tänava uue veemagistraaliga, vahetati osaliselt I trepikoja vee-ja kanalisatsiooni torustikku,,teostati soojasõlme sadmete kontroll ja proffilaktiline remont.

07.aprillil 2016.a toimunud KÜ Valdeku 102 üldkoosolek kinnitas juhatuses poolt üldkoosolekule esitatud majandustegevuse aastakava – eelarve projekti mahus 21110,00 eurot , s.h.haldus- hoolduskulud 13210,00 eurot ja remondifond 7900,00 eurot .

Kinnitati ühistu liikmete masukoormuseks kuus 0,8 eurot m² kohta, mis aitab katta kallinenud haldus-hoolduskulusid ja jätkata reservfondi moodustamist 0,1 eurot m² Juhatuses töö üks olulisi valdkondi on ühistu liikmetele kvaliteetsete ja võimalikult madala maksumusega kommunaalteenuste osutamine .Üldiselt on KÜ juhatusel see õnnestunud.

KÜ raamatupidamise korraldamine on üks juhatuses põhikirjalik ülesanne . Selle kohustuse täitmist aitab koostööleping OÜ –ga Balanss.Koostöö on saanud heakskiidu ühistu liikmete ja üldkoosoleku poolt valitud revidendi poolt .

Kahe üldkoosoleku vahelisel perioodil pidas juhatus neli koosolekut . Olulisemad teemad juhatuses koosolekute päevakorras :

maksuhalduriga koostöös töö võlglastega ; KÜ finantsolukord ; 2016a. aastakava-eelarve täitmisest ja korrektuur ;haldus-hoolduskulude kallinemine; elamu trepikodade välisustele fonolukkude paigaldamine; 2017. aasta tegevuskava-eelarve arutelu ; ühisvara kindlustamine 2017. aastaks ;ettevalmistus elektrienergia ühisostult üleminekuks üksikostule. Kõikide juhatuses koosolekute kohta on koostatud protokollid , mis on allkirjastatud koosolekust osavõtnud juhatuses liikmete poolt. 2017.aasta eelarve projekt on suunatud elamu veemööõtjate ja elektri voolumööõtjate vahetamisele ja kinnistu heakorrastamisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 313	19 303	2
Nõuded ja ettemaksed	9 409	8 963	3
Kokku käibevarad	35 722	28 266	
Kokku varad	35 722	28 266	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 944	22 162	7
Kokku lühiajalised kohustised	28 944	22 162	
Kokku kohustised	28 944	22 162	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 132	4 132	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 972	2 663	
Aruandeaasta tulem	674	-691	
Kokku netovara	6 778	6 104	
Kokku kohustised ja netovara	35 722	28 266	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 359	20 727	9
Tulu ettevõtlusest	63	77	10
Muud tulud	398	296	11
Kokku tulud	19 820	21 100	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 552	-8 398	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 544	-4 588	13
Tööjõukulud	-9 049	-8 804	14
Muud kulud	-1	-1	15
Kokku kulud	-19 146	-21 791	
Põhitegevuse tulem	674	-691	
Aruandeaasta tulem	674	-691	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	674	-691	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-446	1 483	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 782	743	7
Kokku rahavood põhitegevusest	7 010	1 535	
Kokku rahavood	7 010	1 535	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 303	17 768	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 010	1 535	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 313	19 303	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 132	2 663	6 795
Aruandeaasta tulem		-691	-691
31.12.2015	4 132	1 972	6 104
Aruandeaasta tulem		674	674
31.12.2016	4 132	2 646	6 778

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valdeku 102 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldo tuludes või kuludes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	42	2
SEB	26 271	19 301
Kokku raha	26 313	19 303

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 253	9 253	
Ostjatelt laekumata arved	9 253	9 253	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	5
Muud nõuded	2	2	6
Laenunõuded	0	0	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	152	152	
Tulevaste perioodide kulud	152	152	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 409	9 409	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 435	8 435	
Ostjatelt laekumata arved	8 435	8 435	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	5
Muud nõuded	385	385	6
Laenunõuded	383	383	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	143	143	
Tulevaste perioodide kulud	143	143	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 963	8 963	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 152 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	9 253	8 435
Korteriomanike laekumata arved	1 948	1 813
Aruandeperioodil esitamata arved	7 298	6 618
Laekumata viivised	7	4
Kokku nõuded ostjate vastu	9 253	8 435

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		99		105
Sotsiaalmaks		535		508
Töötuskindlustusmaksed		15		14
Intress		2		0
Ettemaksukonto jääk	2		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	651		627

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	0	0
Muud lühiajalised nõuded	0	0
Intressinõuded	2	2
Aruande perioodil laekumata tulud	2	2
Kokku muud nõuded	2	2
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Laenunõuded	383	383
Muud lühiajalised nõuded	383	383
Intressinõuded	2	2
Aruande perioodil laekumata tulud	2	2
Kokku muud nõuded	385	385

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 477	5 477	
Võlad töövõtjatele	699	699	8
Maksuvõlad	651	651	5
Muud võlad	52	52	
Muud viitvõlad	52	52	
Saadud ettemaksed	22 030	22 030	17
Tulevaste perioodide tulud	22 030	22 030	
Korteriomanike ettemaks	35	35	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 944	28 944	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 889	4 889	
Võlad töövõtjatele	683	683	8
Maksuvõlad	627	627	5
Muud võlad	52	52	
Muud viitvõlad	52	52	
Saadud ettemaksed	15 831	15 831	17
Tulevaste perioodide tulud	15 831	15 831	
Korteriomanike ettemaks	80	80	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 162	22 162	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	469	465
Puhkusetasude kohustis	230	218
Kokku võlad töövõtjatele	699	683

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- haldustasud	13 809	12 328
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 978	5 578
Avariifond	0	2 238
Hoone kindlustus	572	583
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 359	20 727

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Sauna kasutamine	63	77
Kokku tulu ettevõtlusest	63	77

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	30	30	
Intressitulud	2	1	
Viivisetulud	100	159	
Muud	266	106	18
Kokku muud tulud	398	296	

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Remonditööd	3 748	5 578	17
Avariifond	1 230	2 238	17
Hoone kindlustus	574	582	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 552	8 398	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	106	30
Koolituskulud	105	15
Hooldus- ja heakorrakulud	1 566	1 756
EKÜL liikmemaks	259	235
Juhtimis- ja raamatupidamiskulud	2 079	2 073
Pangateenused, E-arve teenustasu	253	261
Telefonikulud	124	39
Muud	52	179
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 544	4 588

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 206	6 101
Sotsiaalmaksud	2 831	2 690
Puhkusekohustus	12	13
Kokku tööjõukulud	9 049	8 804
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	1
Kokku muud kulud	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 253	22 534	8 818	13 405

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Lisa 17 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2016	2015
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	2 427	1 373
Määratud remonditasusid	7 999	6 632
Remondikulud 2015:	0	-5 578

<i>torustike ehitus</i>	-3 240	0
<i>suuregabariidiline prügi, konteineri rent</i>	-155	0
<i>elektritööd</i>	-353	0
Jääk majandusaasta lõpus:	6 678	2 427
Muud sihtlaekumised		
Reservfondi jääk majandusaasta algul	13 404	12 618
Määratud reservfondi	3 178	3 024
<i>avarilised kanalisatsiooni tööd</i>	-1 230	-2 238
Jääk majandusaasta lõpus:	15 352	13 404
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	22 030	15 831

Lisa 18 Vahendustegevus

2016				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	17 994	-17 741	253	
Vesi ja kanalisatsioon	6 017	-6 013	4	
Üldelekter	18 958	-18 959	-1	
Prügivedu	1 426	-1 428	-2	
Vahendustegevus (juristitsi)	12	-12	0	
Vahendustegevus				
MTÜ Valdeku 108A	23	-11	12	
Kokku:	44 430	-44 164	266	
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 266 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>				
2015				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	17 385	-17 397	-12	
Vesi ja kanalisatsioon	5 972	-5 968	4	
Üldelekter	18 828	-18 516	312	
Prügivedu	1 270	-1 468	-198	

Vahendustegevus (juristitsi)	239	-239	0	
Vahendustegevus				
Avariilised kan.tööd	777	-777	0	
Kokku:	44 471	-44 365	106	
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 106 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>				

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2017

Korteriühistu Valdeku 102 (registrikood: 80032959) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVGENI MATSALU	Juhatuseliige	30.04.2017
VILLU PURE	Juhatuseliige	02.05.2017
KERSTI LAAN	Juhatuseliige	09.05.2017
EDUARD KOCH	Juhatuseliige	09.05.2017
MAREK BERKMAN	Juhatuseliige	12.05.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6585533
Mobiiltelefon	+372 53493560
E-posti aadress	em10230@hotmail.ee