

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2016**

**nimi:** Korterühistu Valgevase 11A

**registrikood:** 80365514

tänava/talu nimi, Valgevase tn 11a  
maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 10414

**telefon: +372 6191830**

**e-posti aadress:** mart.purre@pindi.ee

## Sisukord

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b>  |
| 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 Seotud osapooled                                           | 11        |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                          | <b>12</b> |

## 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.

Korteriühistu peab tekkepõhist raamatupidamisarvestust.

Aasta 2016 toimus juhatuse vahetust ning 4 liikmeline juhatus on tegelenud aktiivselt garantiitööde organiseerimisega ehitaja poolt ja korteriühistu juhtimisega. Tehtud on väljaminekuid ühistus igapäevaseks majandamiseks, lukkude ja uste remont, jalgrataste hoidla rajamine. Suuremad kulud 2016 aastal on olnud ehitusekspertiisi tellimine Valgevase 11a ja Valgevase 11b kinnistule maksumusega 5712 eurot, km hinna sees.

2016. aasta lõpuks on elanikelt kogutud Hooldus ja remondireservi 4610,28 €. Hooldus ja remondireservist on kaetud aasta jooksul kulutusi summas 2144,10 €, millest kulutused on Ekspertiis 1428.- €, tõstukse vedrude vahetus 300,46 €, ummistuse likvideerimine 140.- €, kaamera vaatlus 65.- € ja tõstukse mootori siini kelgu vahetus 62,04 €.

Reservi jääk seisuga 31.12.2016.a. on 6 190,62 eurot.

KÜ liikmetele seisuga 31.12.16 on nõudeid summas 12 285,03 €, millest 9 798,80 € maksetähtaeg on 31.01.2017 ning üle tähtaja laekumata arveid on 15 korteril, summas 2 519,93 ja ettemakse kahel korteril summas 33,70 €.

Majandusaasta aruande koostamise hetkeks on kõik nõuded laekunud.

KÜ Valgevase 11A arvelduskontol on seisuga 31.12.2016.a. 15 452,50 €.

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

KÜ Valgevase 11A juhatus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 15 453        | 12 426        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 683        | 10 381        | 2, 10   |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>28 136</b> | <b>22 807</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>28 136</b> | <b>22 807</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 431        | 7 763         | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>10 431</b> | <b>7 763</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 191         | 3 530         | 4, 10   |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>6 191</b>  | <b>3 530</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>16 622</b> | <b>11 293</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 11 514        | 11 514        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>11 514</b> | <b>11 514</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>28 136</b> | <b>22 807</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 30 326         | 27 092         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 184            | 129            | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>30 510</b>  | <b>27 221</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 797         | -1 751         | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -23 713        | -25 470        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-30 510</b> | <b>-27 221</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2016         | 2015       |
|------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -2 303       | -890       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 2 669        | -461       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 805        | 4 611      |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -2 144       | -2 567     |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>3 027</b> | <b>693</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 027</b> | <b>693</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 12 426       | 11 733     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 027</b> | <b>693</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 15 453       | 12 426     |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>   | 11 514                                  | -107                | 11 407         |
| Muutused reservides |                                         | 107                 | 107            |
| <b>31.12.2015</b>   | 11 514                                  | 0                   | 11 514         |
| <b>31.12.2016</b>   | 11 514                                  |                     | 11 514         |

## 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 printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ühistu tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              |               | 0              |
| Ostjatelt laekumata arved         |               | 0              |
| 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>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 269           | 269            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 269           | 269            |
| Ettemaksed                        | 151           | 151            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 151           | 151            |
| Nõuded liikmete vastu             | 9 961         | 9 961          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 381</b> | <b>10 381</b>  |

### Lisa 3 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2016    | 31.12.2015   |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 2 255         | 1 753        |
| Pindi Kinnisvarahaldus OÜ      | 1 615         | 2 000        |
| Tallinna Jäätmekekeskus        | 193           | 200          |
| Utilitas Tallinn AS            | 3 272         | 2 633        |
| Tallinna Vesi AS               | 724           | 778          |
| Linström OÜ                    | 69            | 99           |
| Laduks OÜ                      | 0             | 108          |
| Kileprof OÜ                    | 0             | 192          |
| Securitas Eesti AS             | 17            | 0            |
| Ehitusekspert OÜ               | 2 268         | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>10 413</b> | <b>7 763</b> |

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

#### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2014   | Saadud       | Tulu          | 31.12.2015   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |               |              |
| Kasutamata remonditasu                                      | 1 593        | 4 611        | -2 674        | 3 530        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>1 593</b> | <b>4 611</b> | <b>-2 674</b> | <b>3 530</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>1 593</b> | <b>4 611</b> | <b>-2 674</b> | <b>3 530</b> |
|                                                             |              |              |               |              |
|                                                             | 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> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 7 835         | 8 149         |
| Heakorrasasud                        | 8 148         | 8 834         |
| Haldustasud                          | 7 600         | 8 358         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 5 882         | 875           |
| Kindlustusmaksed                     | 861           | 876           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>30 326</b> | <b>27 092</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                               | 2016       | 2015       |
|-------------------------------|------------|------------|
| Traavid, viivised ja hüvitsed | 169        | 127        |
| Kommunaalmaksete vahendamine  | 15         | 2          |
| <b>Kokku muud tulud</b>       | <b>184</b> | <b>129</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 5 934        | 875          |
| Kindlustus                                                             | 863          | 876          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>6 797</b> | <b>1 751</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016          | 2015          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Hoolduskulud                           | 8 077         | 8 301         |
| Halduskulud                            | 7 624         | 8 336         |
| Heakord                                | 8 012         | 8 833         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>23 713</b> | <b>25 470</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 42         | 42         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 8          | 8          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 12 285     | 6 191      | 9 961      | 3 530      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2017

**Korteriühistu Valgevase 11A (registrikood: 80365514) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIVAR LÄÄNE        | Juhatuseliige      | 30.06.2017           |
| MERJE FREY         | Juhatuseliige      | 30.06.2017           |
| ALEKSANDER TSUIMAN | Juhatuseliige      | 30.06.2017           |
| AINIKI VÄLJATAGA   | Juhatuseliige      | 30.06.2017           |
| LIISA RINGO        | Juhatuseliige      | 30.06.2017           |

## Tegevusalad

|                                                      |            |                |
|------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Põhitegevusala |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 6191830        |
| E-posti aadress | mart.purre@pindi.ee |