

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Nõmme linnaosa, Valdeku tn 102 korteriühistu

registrikood: 80032959

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 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 19 Vahendustegevus	14
Lisa 20 Korteriomandi majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

KÜ Valdeku 102 2017 majandusaasta aruanne

KÜ Valdeku 102 2017.aasta majandustegevust ja elamu haldamist-hooldamist ja remonditööde tegemist korraldas ja koordineeris 07.aprillil 2016.aastal toimunud KÜ Valdeku 102 üldkoosolekul valitud 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 finantegevuse konsultant, IV trepikoja vanem

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

Evgeni Matsalu-juhatuse esimees, juhatuse tegevuse koordineerimine, elamu haldamise, hooldamise ja remonditööde planeerimine.

Juhatus tegevus 2017.majandusaastal on lähtutult põhikirjast, üldkoosoleku otsustest ja kehtivast seadusandlusest:

-Vahetati 56 korteri veemööttjad

-Ehitati piirdeaed ja sillutati kõnnitee, haljastati krunt, rajati pesu kuivatamise plats (OÜ Kivisilla haljastusprojekti I etapp). Osaleti edukalt Tallinna linna konkursil Roheline Õu.

-Ehitati ümber elektrisüsteem (vastavalt AS Elektrilevi nõudmistele). AS Elektrilevi vahetas elektrimöödukiidid (kahetariifsed, kauglugemisega), et korterid saaks üle minna elektri ühisostult üksikostule

-Koristati keldrite vahekäigud, veeti välja sinna kogunenud mööbel, arvutid jne.

-Arutatud on KÜ finantsolukorda ja võlgnikku (kort.4)

-Ühisvara kindlustamine

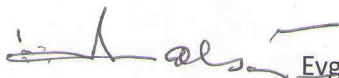
Kogu tegevust on arutatud juhatuse koosolekul ja vormistatud 5 juhatuse koosoleku protokoll. Vajalik on olnud remonditööde konstruktsiooni ja maksumuste arutamine juhatuse liikmete vahel ka e posti teel

06.aprillil 2017 toimunud KÜ Valdeku 102 üldkoosolek kinnitas juhatuse poolt esitatud majandustegevuse aastakava eelarve projekti 24650,00 eurot, s.h.haldus-hoolduskulud 14750,00 eurot ja remondifond 9900,00 eurot, kus juures ülekulu kaetakse eelmiste perioodide sihtotstarbeliste maksete arvelt.

07.aprillil 2016a. üldkoosolekul kinnitati ühistu liikmete maksukoormuseks 0,8 eurot m2

Raamatupidaja teenust osutab lepingu alusel OÜ Balanss, võlgniku(e)ga tegeleb AA Juriidilised Teenused

Juhatus liige



Evgeni Matsalu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 324	26 313	2
Nõuded ja ettemaksed	10 462	9 409	3
Kokku käibevarad	29 786	35 722	
Kokku varad	29 786	35 722	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 055	28 944	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 055	28 944	
Kokku kohustised	23 055	28 944	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 132	4 132	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 646	1 972	
Aruandeaasta tulem	-47	674	
Kokku netovara	6 731	6 778	
Kokku kohustised ja netovara	29 786	35 722	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 067	19 359	9
Annetused ja toetused	704	0	10
Tulu ettevõtlusest	21	63	11
Muud tulud	368	398	12
Kokku tulud	33 160	19 820	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 824	-5 552	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 656	-4 544	14
Tööjõukulud	-10 726	-9 049	15
Muud kulud	-1	-1	16
Kokku kulud	-33 207	-19 146	
Põhitegevuse tulem	-47	674	
Aruandeaasta tulem	-47	674	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-47	674	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 053	-446	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 889	6 782	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 989	7 010	
Kokku rahavood	-6 989	7 010	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 313	19 303	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 989	7 010	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 324	26 313	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 132	1 972	6 104
Aruandeaasta tulem		674	674
31.12.2016	4 132	2 646	6 778
Aruandeaasta tulem		-47	-47
31.12.2017	4 132	2 599	6 731

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valdeku 102 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga

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 kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglates 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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	25	42
SEB	19 299	26 271
Kokku raha	19 324	26 313

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 538	9 538	
Ostjatelt laekumata arved	9 538	9 538	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	5
Muud nõuded	3	3	
Intressinõuded	3	3	6
Ettemaksed	153	153	
Tulevaste perioodide kulud	153	153	
Muud lühiajalised nõuded	768	768	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 462	10 462	

	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	
Laenunõuded	0	0	
Intressinõuded	2	2	6
Ettemaksed	152	152	
Tulevaste perioodide kulud	152	152	
Muud lühiajalised nõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 409	9 409	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	9 538	9 253
Korteriomanike laekumata arved	1 361	1 948
Aruandeperioodil esitamata arved	8 172	7 298
Laekumata viivised	5	7
Kokku nõuded ostjate vastu	9 538	9 253

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		97		99
Sotsiaalmaks		339		535
Kohustuslik kogumispension		5		0
Töötuskindlustusmaksed		12		15
Intress		0		2
Ettemaksukonto jääk	0		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		453	2	651

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Intressinõuded	3	3
Aruande perioodil laekumata tulud	3	3
Kokku muud nõuded	3	3
	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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 081	5 081	
Võlad töövõtjatele	813	813	8
Maksuvõlad	453	453	5
Muud võlad	347	347	
Muud viitvõlad	347	347	
Saadud ettemaksed	15 981	15 981	
Tulevaste perioodide tulud	15 981	15 981	18
Korteriomanike ettemaks	380	380	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 055	23 055	

	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	
Tulevaste perioodide tulud	22 030	22 030	18
Korteriomanike ettemaks	35	35	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 944	28 944	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	526	469
Puhkusetasude kohustis	287	230
Kokku võlad töövõtjatele	813	699

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- haldustasud	15 010	13 809
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 619	4 978
Avariifond	0	0
Hoone kindlustus	438	572
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 067	19 359

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
KÜ koolitustoetus	105	0
Roheline Õu	599	0
Kokku annetused ja toetused	704	0

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Sauna kasutamine	21	63
Kokku tulu ettevõtlusest	21	63

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	60	30	
Intressitulud	3	2	
Viivisetulud	154	100	
Muud	151	266	19
Kokku muud tulud	368	398	

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	14 560	3 748	18
Avariifond	2 658	1 230	18
Hoone kindlustus	606	574	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 824	5 552	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	91	106
Koolituskulud	0	105
Hooldus- ja heakorrakulud	1 691	1 566
EKÜL liikmemaks	259	259
Juhtimis- ja raamatupidamiskulud	2 144	2 079
Pangateenused, E-arve teenustasu	228	253
Telefonikulud	243	124
Muud	0	52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 656	4 544

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 457	6 206
Sotsiaalmaksud	3 211	2 831
Puhkusekohustus	58	12
Kokku tööjõukulud	10 726	9 049
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	1
Kokku muud kulud	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 538	16 361	9 253	22 534

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 200	3 600

Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2017	2016
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaasta algul	6 678	2 427
Määratud remonditasusid	7 231	7 999
Muud laekumised remondifondi	52	0
Remondikulud:		
<i>torustike ehitus</i>	0	-3 240
<i>suuregabariidiline prügi, konteineri rent</i>	0	-155
<i>elektritööd</i>	-4 926	-353
<i>veearvestite vahetus</i>	-900	0
<i>kanal.torustike/püstikute vaatlus</i>	-1 050	0
<i>piirdeaed, haljastus</i>	-7 684	0
Aruandeperioodil laekumata toetus "Roheline Õu"	599	0
Jääk majandusaasta lõpus:	0	6 678
Muud sihtlaekumised		
Reservfondi jääk majandusaasta algul	15 352	13 404
Määratud reservfondi	3 287	3 178
<i>avarilised kanalisatsiooni tööd</i>	0	-1 230
<i>piirdeaed, haljastus</i>	-2 658	0
Jääk majandusaasta lõpus:	15 981	15 352
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	15 981	22 030

Lisa 19 Vahendustegevus

2017			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe

Soojusenergia	18 518	-18 511	7
Vesi ja kanalisatsioon	5 407	-5 397	10
Üldelekter	17 609	-17 546	63
Prügivedu	1 460	-1 389	71
Vahendustegevus (juristitsi)	190	-190	0
Vahendustegevus:			
keldrite koristamine, voolumõõtjate vahetus	1417	-1417	0
Kokku:	44 601	-44 450	151
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 151 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>			
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>			

Lisa 20 Korteriomandi majandamiskulud

Korteri number	Majandamiskulud
1	1 805
2	1 007
3	784
4	1 614
5	1 516

6	708
7	1 357
8	888
9	820
10	1 541
11	1 216
12	736
13	919
14	992
15	1 372
16	992
17	868
18	1 159
19	1 125
20	991
21	1 130
22	874
23	1 215
24	1 091
25	2 836
26	1 595
27	1 955
28	1 763
29	1 329
30	1 601
31	2 474
32	1 813
33	1 062
34	1 419
35	1 017
36	1 358
37	1 325
38	935
39	1 067
40	1 141

41	1 202
42	1 253
43	1 134
44	1 639
45	1 794
46	795
47	840
48	1 504
49	891
50	702
51	1 499
52	1 028
53	843
54	2 182
55	1 128
56	728
Kokku:	70 575

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2018

Tallinn, Nõmme linnaosa, Valdeku tn 102 korteriühistu (registrikood: 80032959) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVGENI MATSALU	Juhatuse liige	18.04.2018
JAAK PAHAPILL	Juhatuse liige	18.04.2018
KERSTI LAAN	Juhatuse liige	19.04.2018
EDUARD KOCH	Juhatuse liige	19.04.2018
VILLU PURE	Juhatuse liige	19.04.2018
MAREK BERKMAN	Juhatuse liige	23.04.2018

Sidevahendid

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