

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Valar

registrikood: 80002869

telefon: +372 58108951, +372 5512846

e-posti aadress: yhistu114@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Valar on mittetulundusühing, mis tegeleb Oja 114 elamu haldamisega. KÜ juhib ja esindab juhatuse. Juhatuse on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Põhiline tulu moodustub ühistu liikmete poolt makstud haldustasud.

Elamu remondiks saadi 2007.aastal pangast pikaajalist laenu, mis kuulub tasumisele 2022.aastaks.

2017.aastal suuremad tehtud tööd:

<i>1) kanalisatsiooni püstaku remont</i>	<i>89</i>
<i>2) elektritööd</i>	<i>629</i>
<i>3) putuka tõrje</i>	<i>600</i>
<i>4) metallpiirete paigaldus</i>	<i>739</i>
<i>5) varikatuse katmine</i>	<i>876</i>

Plaanid aastaks 2018

- 1) Oja tn. poolse maja kanalisatsiooni trassi ja 3. kaevu remonttööd*
- 2) jooksvad remondi tööd*
- 3) töö võlgniikega*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 528	17 941	2
Nõuded ja ettemaksed	154 709	186 137	
Kokku käibevarad	187 237	204 078	
Kokku varad	187 237	204 078	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 799	28 572	4
Võlad ja ettemaksed	22 699	9 253	
Kokku lühiajalised kohustised	51 498	37 825	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	116 518	146 233	
Kokku pikaajalised kohustised	116 518	146 233	
Kokku kohustised	168 016	184 058	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 470	19 005	
Aruandeaasta tulem	-799	-1 535	
Kokku netovara	19 221	20 020	
Kokku kohustised ja netovara	187 237	204 078	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 411	37 741	7
Muud tulud	2 069	992	8
Kokku tulud	17 480	38 733	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-20 297	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 164	-4 449	10
Tööjõukulud	-16 115	-15 522	11
Kokku kulud	-18 279	-40 268	
Põhitegevuse tulem	-799	-1 535	
Aruandeaasta tulem	-799	-1 535	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-799	-1 535	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31 428	11 242	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 446	660	
Kokku rahavood põhitegevusest	44 075	10 367	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-29 488	-6 318	
Makstud intressid	0	-2 710	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 488	-9 028	
Kokku rahavood	14 587	1 339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 941	16 602	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 587	1 339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 528	17 941	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 550	19 005	21 555
Aruandeaasta tulem		-1 535	-1 535
31.12.2016	2 550	17 470	20 020
Aruandeaasta tulem		-799	-799
31.12.2017	2 550	16 671	19 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valar 2017.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas käesoleva seaduse §17 lõikes 1 nimetatud finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta või annab käesolevas seaduses nõutud informatsiooni.

Raha

Raha kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike poolt tasumata haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Samuti kajastatakse siin laenu nõudeid korteriomanikele.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajalised laenukohustused - saadud laenu tagasimakse kohustus, mille tasumise tähtaeg on kuni 12 kuud.

Võlad tarnijatele - korteriühistu põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste ostmisel (vesi, soojus, elekter jne).

Sihtotstarbelised tasud - korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi.

Pikaajalised laenukohustused - laenukohustused, mille maksetähtajad on bilansipäevast arvates üle 12 kuu.

Tulud

Tuludeks on korteriühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised ja sihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud - üldkoosoleku poolt kehtestatud haldus- ja heakorrasud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale.

Sihtotstarbelised tasud - kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Muud tulud - saadud viivised, intressitulud jms.

Kommunaalmaksete summasid ei kajastata tuluna, neid kajastatakse bilansis nõude ja kohustusena.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud - korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mitmesugused tegevuskulud - administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud (heakorras-, pisiremontide- ja muude teenuste kulud, koostuskulud, kontorikulud, kindlustuskulud, pangateenused jne).

Tööjõukulud - aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud töövõtjatele ja ka juhatuse liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga.

Kommunaalmaksete summasid (küte, üleelekter, vesi, prügi) ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Makse töötasudelt kajastatakse maksuliikide kaupa.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	327	0
Pangakontod	32 201	17 941
Kokku raha	32 528	17 941

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	233	136
Sotsiaalmaks	521	342
Kohustuslik kogumispension	26	19
Töötuskindlustusmaksed	16	9
Intress	10	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	806	506

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LL07-191799 JI	28 799	28 799			1,288	EUR	25.06.2022
Lühiajalised laenud kokku	28 799	28 799					
Pikaajalised laenud							
LL07-191799 JI	116 518		116 518				
Pikaajalised laenud kokku	116 518		116 518				
Laenukohustised kokku	145 317	28 799	116 518				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LL07-191799 JI	28 572	28 572			1,288		
Lühiajalised laenud kokku	28 572	28 572					
Pikaajalised laenud							
LL07-191799 JI	146 233		146 233				
Pikaajalised laenud kokku	146 233		146 233				
Laenukohustised kokku	174 805	28 572	146 233				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tarnijatele tasumata arved	7 488	7 514
Kokku võlad tarnijatele	7 488	7 514

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	995	876
Viitvõlad töötasult	333	358
Kokku võlad töövõtjatele	1 328	1 234

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 411	37 741
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 411	37 741

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	504	549
Intressid	3	0
Kindlustushüvitis	1 200	0
Muud	362	443
Kokku muud tulud	2 069	992

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	0	20 297
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	20 297

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Heakorra- ja hoolduskulud	1 656	3 830
Üldkulud	508	211
Tehnooluskulud	0	408
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 164	4 449

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 776	11 155
Sotsiaalmaksud	4 282	4 288
Töötuskindlustus	47	79
Muud	10	0
Kokku tööjõukulud	16 115	15 522
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	94	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 969	5 969

Korteriomandi majanduskulude suurus

Korteri nr.	Summa
1	1066,09
2	720,34
3	634,63
4	1097,26
5	608,77
6	1523,56
7	1906,81
8	678,74
9	1725,78
10	914,4
11	855,56
12	1395,6
13	1745,28
14	1335,35
15	2113,03
16	1148,39
17	2004,41
18	1266,34
19	1553,94
20	1899,06
21	2093,4
22	1600,42
23	1716,58
24	1885,55
25	1772,49
26	1723,92
27	1765,13
28	1217,8
29	1145,31
30	978,34
31	1015,67
32	748,06
33	1103,92
34	1588,46
35	1271,01
36	859,38
37	1124,58
38	1063,81
39	1294,53
40	1209,51
41	1123,99
42	1281,29
43	833,98
44	492,22
45	1220,6
46	930,37
47	448,57

48	1366,33
49	1042,87
50	689,27
51	1264,58
52	1227,93
53	696,04
54	1228,25
55	1142,93
56	714,61
57	1309,08
58	1003,44
59	854,6
60	1277,97
61	1049,66
62	634,12
63	1237,42
64	1090,16
65	689,71
66	1090,53
67	1156,53
68	980,1
69	1183,75
70	675,48
71	857,2
72	1506,43
73	1598,67
74	436,09
75	1063,24
76	1173,37
77	809,94
78	989,85
79	1428,58
80	1190,86
81	1110,26
82	926,67
83	780,54
84	1075,72
85	907,92
86	1209,61
87	1114,71
88	1031,29
89	1256,3
90	1218,47
91	1469,97
92	1099,21
93	1570,4
94	1522,78
95	1946,65
96	1807,16
	128326,98

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1066 EUR
2	720 EUR
3	635 EUR
4	1097 EUR
5	609 EUR
6	1524 EUR
7	1907 EUR
8	677 EUR
9	1726 EUR
10	914 EUR
11	855 EUR
117 äriühing	1602 EUR
12	1396 EUR
13	1745 EUR
14	1335 EUR
15	2113 EUR
156 äriühing	680 EUR
157 äriühing	1717 EUR
16	1148 EUR
17	2004 EUR
18	1266 EUR
19	1554 EUR
20	1899 EUR
21	2093 EUR
22	1600 EUR
23	1717 EUR
24	1885 EUR
25	1772 EUR
26	1724 EUR
27	1765 EUR
28	1218 EUR
29	1145 EUR
30	978 EUR
31	1016 EUR
32	748 EUR
33	1104 EUR
34	1588 EUR
35	1271 EUR
36	859 EUR
37	1125 EUR
38	1064 EUR
39	1294 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
40	1209 EUR
41	1124 EUR
42	1281 EUR
43	834 EUR
44	492 EUR
45	1221 EUR
46	930 EUR
47	449 EUR
48	11366 EUR
49	1043 EUR
50	689 EUR
51	1265 EUR
52	1228 EUR
53	696 EUR
54	1228 EUR
55	1143 EUR
56	715 EUR
57	1309 EUR
58	1003 EUR
59	855 EUR
60	1278 EUR
61	1050 EUR
62	634 EUR
63	1237 EUR
64	1090 EUR
65	690 EUR
66	1091 EUR
67	1157 EUR
68	980 EUR
69	1184 EUR
70	675 EUR
71	857 EUR
72	1506 EUR
73	1599 EUR
74	436 EUR
75	1063 EUR
76	1173 EUR
77	810 EUR
78	990 EUR
79	1429 EUR
80	1191 EUR
81	1110 EUR
82	927 EUR
83	781 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
84	1076 EUR
85	908 EUR
86	1210 EUR
87	1115 EUR
88	1031 EUR
89	1256 EUR
90	1218 EUR
91	1470 EUR
92	1099 EUR
93	1570 EUR
94	1523 EUR
95	1947 EUR
96	1807 EUR
97 äriühing	880 EUR
98 äriühing	8197 EUR
99 äriühing	841 EUR
Kokku:	128327 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2018

Korteriühistu Valar (registrikood: 80002869) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA PAJUVÄLI	Juhatuse liige	15.06.2018
Resolutsioon:	KÜ Valar üldkoosoleku otsusega kinnitada 2017.a. majandusaastaruanne	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5512846
Mobiiltelefon	+372 58108951
E-posti aadress	yhistu114@gmail.com