

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Valdeku tn 118a korteriühistu

registrikood: 80184244

telefon: +372 56641369

e-posti aadress: tarmu1@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Rahakasutus – kulud (sulgudes eelmise aasta näitaja):

Kütet tarbiti 805 MWh (794 MWh ,749 MWh) , mille eest maksime 48 232 eurot (46 900, 52 180 eurot) .

Vesi ja kanalisatsioon 11 393 eurot (12 808, 13 210 eurot). Üldelekter 1449 eurot (1372, 1355 eurot). Prügivedu 2654 eurot (2579 eurot , 2128 eurot)

Haldus kulud: raamatupidamine 3175 eurot, koristaja 376 €/kuus, esimees 400 €/kuus, maksud töötasudelt 6333 eurot.

Kindlustus 623 eurot.

Muud kulud: Ventiiide ja torude parandus 107; ukсед , lukud 177 eurot; avanssiaruannetega põhjendatud kulu 381,22 eurot – koristusvahendid (põr.pesu vedelik, harjad, mopid, graniitsõemed, lambid, bensiin ja õli muruniidukile jm.); puude lõikuse eest 984 eurot; koorem killustikku 100 eurot; printeri tahm 21,60; OÜ Ranissa 60,00; projekteerimise ehituskonsultandi teenuse eest 1500 eurot; valminud eelprojekti eest, millest lõviosa läks maja ventilatsioonisüsteemi uuringule ja puhastamisele 5653,80 eurot OÜ Soojustusprojekte

Konto jääk seisuga 01.01.2018 oli 29 654 eurot, võlgnevus korteriühistule 3379,42 eurot.

Maksmist vajav laenujääk pangale seisuga 31.03.18 oli 54 629 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 430	29 655	2
Nõuded ja ettemaksed	31 860	31 801	3
Kokku käibevarad	69 290	61 456	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 871	58 868	3
Kokku põhivarad	41 871	58 868	
Kokku varad	111 161	120 324	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 990	16 780	5
Võlad ja ettemaksed	14 431	9 358	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 246	15 570	7
Kokku lühiajalised kohustised	48 667	41 708	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 871	58 868	5
Kokku pikaajalised kohustised	41 871	58 868	
Kokku kohustised	90 538	100 576	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 789	2 789	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 959	15 633	
Aruandeaasta tulem	875	1 326	
Kokku netovara	20 623	19 748	
Kokku kohustised ja netovara	111 161	120 324	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 963	32 007	8
Kokku tulud	26 963	32 007	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 675	-6 267	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 721	-9 664	10
Tööjõukulud	-14 900	-13 641	11
Kokku kulud	-25 296	-29 572	
Põhitegevuse tulem	1 667	2 435	
Intressikulud	-796	-1 113	12
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	13
Aruandeaasta tulem	875	1 326	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 667	2 435	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 937	15 114	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 750	-2 154	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 358	15 399	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 787	-16 527	
Makstud intressid	-796	-1 113	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 583	-17 640	
Kokku rahavood	7 775	-2 241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 655	31 896	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 775	-2 241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 430	29 655	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 789	15 632	18 421
Aruandeaasta tulem		1 326	1 326
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2016	2 789	16 959	19 748
Aruandeaasta tulem		875	875
31.12.2017	2 789	17 834	20 623

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Valdeku 118A KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2017.a. Valdeku 118A KÜ ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	37 430	29 655
Kokku raha	37 430	29 655

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 833	14 833	
Ostjatelt laekumata arved	14 833	14 833	
Muud nõuded	58 861	16 990	41 871
Laenunõuded	58 861	16 990	41 871
Ettemaksed	37	37	
Tulevaste perioodide kulud	37	37	
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 731	31 860	41 871

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 844	14 844	
Ostjatelt laekumata arved	14 844	14 844	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	19	
Muud nõuded	75 648	16 780	58 868
Laenunõuded	75 648	16 780	58 868
Ettemaksed	158	158	
Tulevaste perioodide kulud	158	158	
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 669	31 801	58 868

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	405		356
Sotsiaalmaks	676		658
Kohustuslik kogumispension	21		15
Töötuskindlustusmaksed	8		30
Ettemaksukonto jääk		19	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 110	19	1 059

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 06-100293-JI-1	58 861	16 990	41 871	0	1.12%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	58 861	16 990	41 871				
Laenukohustised kokku	58 861	16 990	41 871				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 06-100293-JI-1	75 648	16 780	58 868		1.18%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	75 648	16 780	58 868				
Laenukohustised kokku	75 648	16 780	58 868				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 989	11 989	
Võlad töövõtjatele	519	519	
Maksuvõlad	1 110	1 110	4
Saadud ettemaksed	813	813	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 431	14 431	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 235	7 235	
Võlad töövõtjatele	995	995	
Maksuvõlad	1 059	1 059	4
Saadud ettemaksed	69	69	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 358	9 358	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 486	3 351	-6 267	15 570
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 486	3 351	-6 267	15 570
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 486	3 351	-6 267	15 570
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 570	3 351	-1 675	17 246
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 570	3 351	-1 675	17 246
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 570	3 351	-1 675	17 246

Seisuga 31.12.2016 a oli remondifondi jääk 15 570€.

Remonditöödeks tehti aruandeperioodil remondifondi arvelt kulutusi summas 1675€ (lisa 9) , vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (lisa 8).

Aruandeperioodil väljastati remonditasude arveid kokku summas 3351€.

Seisuga 31.12.2017 a on remondifondi jääk 17 246€.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	10 631	10 629
Heakord	11 834	11 834
Tehnohooldus	1 361	1 361
Omanikukohustused	1 462	1 916
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 675	6 267
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 963	32 007

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 675	6 267
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 675	6 267

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldamine	3 791	3 766
Heakord	3 854	3 201
Tehnohooldus	362	1 867
Omanikukohustused	714	830
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 721	9 664

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 169	10 242
Sotsiaalmaksud	3 731	3 399
Kokku tööjõukulud	14 900	13 641
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	796	1 113
Kokku intressikulud	796	1 113

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	73 694	18 460	90 492	15 940

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	25 288
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	25 740

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 494	4 602

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

	määratud	kulutatud	netotulu-/kulu 2017	netotulu-/kulu 2016
Elektrienergia	1451	1451	0	0
Soojusenergia	48 302	48 302	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	13 144	12 482	662	0
Kokku	62 897	62 235	39	0

Rohkem kogutud vesi summas 662€ kajastatakse bilansis ettemaksete all (Lisa 6).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2018

Korteriühistu Valdeku 118A (registrikood: 80184244) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMU ANSPER	Juhatuse liige	24.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56641369
E-posti aadress	tarmu1@hotmail.ee