

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** KORTERIÜHISTU VESTERVALLIEKSTRA

**registrikood:** 80121611

**telefon:** +372 56603803

**e-posti aadress:** elamuten.3@mail.ru

## 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 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                           | 10 |
| Lisa 7 Muud võlad                                                  | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11 |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Muud kulud                                                 | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 13 |
| Lisa 15 Täiendav lisa 1                                            | 13 |
| Aruande allkirjad                                                  | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu VESTERVALLIEKSTRA iseseisvalt tegutseb alates 17.04.2000 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 8 136 eurodes ja kulud olid 7562 eurodes.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017 a majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017   | 31.12.2016   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevarad                              |              |              |         |
| Raha                                    | 2 063        | 151          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 562        | 2 457        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>4 625</b> | <b>2 608</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>4 625</b> | <b>2 608</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustised                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                 |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 3 089        | 1 646        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>3 089</b> | <b>1 646</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>3 089</b> | <b>1 646</b> |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 962          | 3 676        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 574          | -2 714       |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>1 536</b> | <b>962</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>4 625</b> | <b>2 608</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017          | 2016           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 238         | 7 889          | 8       |
| Muud tulud                                                 | 898           | 2 539          | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 136</b>  | <b>10 428</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 706        | -7 663         | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 408        | -3 342         | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -2 369        | -2 086         | 12      |
| Muud kulud                                                 | -79           | -51            | 13      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 562</b> | <b>-13 142</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>574</b>    | <b>-2 714</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>574</b>    | <b>-2 714</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017         | 2016          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 574          | -2 714        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -105         | -149          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 443        | 325           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 912</b> | <b>-2 538</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 912</b> | <b>-2 538</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 151          | 2 689         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 912</b> | <b>-2 538</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 2 063        | 151           |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 3 676               | 3 676          |
| Aruandeaasta tulem | -2 714              | -2 714         |
| <b>31.12.2016</b>  | 962                 | 962            |
| Aruandeaasta tulem | 574                 | 574            |
| <b>31.12.2017</b>  | 1 536               | 1 536          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Vestervalliekstra raamatupidamise aastaaruanne 2017 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

#### Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

#### Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017   | 31.12.2016 |
|-------------------|--------------|------------|
| SEB               | 1 753        | 40         |
| DanskeBank        | 310          | 111        |
| raha viis         |              |            |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 063</b> | <b>151</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 2 337        | 2 337          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 56           | 56             |
| Ettemaksed                         | 169          | 169            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 562</b> | <b>2 562</b>   |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 2 233        | 2 233          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 77           | 77             |
| Ettemaksed                         | 147          | 147            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 457</b> | <b>2 457</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017 |           | 31.12.2016 |           |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Üksikisiku tulumaks                           |            |           |            | 25        |
| Sotsiaalmaks                                  | 56         | 41        | 77         | 41        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            |           |            | 1         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            |           |            | 2         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>56</b>  | <b>41</b> | <b>77</b>  | <b>69</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 501        | 1 501          |
| Maksuvõlad                       | 41           | 41             |
| Muud võlad                       | 47           | 47             |
| Saadud ettemaksed                | 1 500        | 1 500          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 089</b> | <b>3 089</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 528        | 1 528          |
| Maksuvõlad                       | 69           | 69             |
| Muud võlad                       | 49           | 49             |
| Muud viitvõlad                   | 49           | 49             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 646</b> | <b>1 646</b>   |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tarnijatele tasumata arved     | 1 501        | 1 528        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 501</b> | <b>1 528</b> |

## Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|-------------------------|------------|----------------|
| <b>Kokku muud võlad</b> | 47         | 47             |
|                         |            |                |
|                         | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
| Muud viitvõlad          | 49         | 49             |
| Muud viitvõlad          | 49         | 49             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | 49         | 49             |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017         | 2016         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 4 460        | 4 167        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 2 778        | 3 722        |
| Muud tulud                           |              |              |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 238</b> | <b>7 889</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2017       | 2016         |
|--------------------------------|------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 59         | 171          |
| vahendamine                    | 96         | 275          |
| muud                           | 743        | 2 093        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>898</b> | <b>2 539</b> |

## Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2017         | 2016         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 2 706        | 7 663        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 706</b> | <b>7 663</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017         | 2016         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>412</b>   | <b>434</b>   |
| Elektrienergia                         | 412          | 434          |
| Mitmesugused bürookulud                | 5            | 4            |
| Raamatupidamine                        | 360          | 360          |
| Prugi kogumine                         | 419          | 287          |
| Pangakulude                            | 0            | 0            |
| Põhjused hooldus                       | 504          | 1 811        |
| majandamiskulud                        | 0            | 0            |
| maksumus haljastus                     | 141          | 111          |
| juriidilised teenused                  | 0            | 0            |
| Kodukindlustus                         | 231          | 220          |
| muud                                   | 336          | 115          |
| transporti kulud                       | 0            | 0            |
| puhastusteenused                       | 0            | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 408</b> | <b>3 342</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017         | 2016         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 947        | 1 559        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 406          | 514          |
| tootuskindlustusmaks                           | 16           | 13           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 369</b> | <b>2 086</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

|                                                    | 2017      | 2016      |
|----------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Teenuste ja maksete vahendamine                    | 0         | 0         |
| kulud pangateenustele                              | 79        | 51        |
| makstud trahvid ja sanktsioonid lepingute täitmist | 0         | 0         |
| muud                                               | 0         | 0         |
| <b>Kokku muud kulud</b>                            | <b>79</b> | <b>51</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | KU Vestervalliekstra |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | EESTI                |

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2017 | 2016 |
| Arvestatud tasu                                                               | 780  | 745  |

## Lisa 15 Täiendav lisa 1

Korteriühistu Vestervalliekstra, 2017 majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek .....22..... 05..... 2018 aasta otsusega.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

**KORTERIÜHISTU VESTERVALLIEKSTRA (registrikood: 80121611) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| OLGA MIROŠNIKOVA   | Juhatuse liige     | 27.06.2018           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 56603803      |
| E-posti aadress | elamuten.3@mail.ru |