

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Vallimaa 21

registrikood: 80066065

e-posti aadress: ky.vallimaa21@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 1998.a. novembrikuus Kuressaare Vallimaa 21 paikneva elamu eluruumide omanike poolt nimetatud elamu ja selle juurde kuuluva maa ühiseks majandamiseks, ühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamiseks.

Kuressaare Elamutehoolduse OÜ haldusest tuli korteriühistu ära mais 2002.a.

Korteriühistu liikmeteks on 18 korteriomannikku.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Juhatusesimehele maksti 2017. aastal tasu brutosummas 840 eurot (2016: 753 eurot).

Korteriühistul on üks töötaja (2016: 1). 2017. aasta töötasude brutosumma oli 1046 eurot (2016: 953 eurot).

2013. aastal soojustati maja tagumine külg, paigaldati uued tagumised välisukse ja trepikojaaknad. Soovijad said renoveerimistöde käigus välja vahetada ka korteriaknad ning paigaldada välisseintesse värsked hokklapid. Tehtud renoveerimistöid finantseeriti osaliselt laenuga.

2016. aastal laiendati majatagune autoparkla.

Tulevikus plaanitakse jätkata maja renoveerimistöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 832	3 809
Nõuded ja ettemaksed	5 665	5 790
Kokku käibevarad	9 497	9 599
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	2 991
Kokku põhivarad	0	2 991
Kokku varad	9 497	12 590
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 993	3 447
Võlad ja ettemaksed	1 968	2 178
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 981	1 036
Kokku lühiajalised kohustised	8 942	6 661
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 991
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 991
Kokku kohustised	8 942	9 652
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	460	460
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 478	2 064
Aruandeaasta tulem	-2 383	414
Kokku netovara	555	2 938
Kokku kohustised ja netovara	9 497	12 590

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 158	18 648
Muud tulud	21	23
Kokku tulud	17 179	18 671
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 905	-14 611
Mitmesugused tegevuskulud	-4 141	-1 370
Tööjõukulud	-2 516	-2 276
Kokku kulud	-19 562	-18 257
Põhitegevuse tulem	-2 383	414
Intressikulud	-218	-369
Muud finantstulud ja -kulud	218	369
Aruandeaasta tulem	-2 383	414

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 383	414
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-2 100
Kokku korrigeerimised	0	-2 100
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-329	-238
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-210	342
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 945	1 417
Kokku rahavood põhitegevusest	23	-165
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 445	3 294
Laekunud intressid	218	369
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 663	3 663
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 445	-3 294
Makstud intressid	-218	-369
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 663	-3 663
Kokku rahavood	23	-165
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 809	3 974
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23	-165
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 832	3 809

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	460	2 064	2 524
Aruandeaasta tulem	0	414	414
31.12.2016	460	2 478	2 938
Aruandeaasta tulem	0	-2 383	-2 383
31.12.2017	460	95	555

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vallimaa 21 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas arvelduskontodel. Korteriühistu ei teosta arveldusi sularahas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, kusjuures iga nõuet on käsitletud individuaalselt.

Tulud

Aruandeperioodi tuludena kajastatakse kõik korteriomaniikele esitatavate arvete summad, välja arvatud kogutav remondifond, mis kajastatakse tuluna samas perioodis, mil remonditööd teostatakse ja arve tehtud tööde eest saadakse.

Ka vahendatavad kommunaalteenuste summad kajastatakse aastaaruandes tuludena ja seda aruande parema informatiivsuse saavutamiseks.

Intressitulu ja tulu viivistest kajastatakse kassapõhiselt.

Kulud

Aruandeperioodi kuludena kajastatakse kõik korteriühistule saabuval kommunaalarved, teostatud remonditööde arved, ostetud teenustööde summad, ühistu juhatuse ja majahoidja töötasud ning muud ühistu igapäevase tegevusega seotud väljaminekud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu osanikud, juhatuse liikmed ning töötajad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21	21	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 643	2 643	0	0
Muud nõuded	2 994	2 994	0	0
Laenunõuded	2 994	2 994	0	0
Ettemaksed	7	7	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 665	5 665	0	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23	23	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 313	2 313	0	0
Muud nõuded	6 439	3 448	2 991	0
Laenunõuded	6 439	3 448	2 991	0
Ettemaksed	6	6	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 781	5 790	2 991	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	2 993	2 993	0	0	4,433 %	EUR	30.09.2018
Pikaajalised laenud kokku	2 993	2 993	0	0			
Laenukohustised kokku	2 993	2 993	0	0			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	6 438	3 447	2 991	0	4,433 %	EUR	30.09.2018
Pikaajalised laenud kokku	6 438	3 447	2 991	0			
Laenukohustised kokku	6 438	3 447	2 991	0			

Pikaajaline pangalaen võeti maja tagumise külje fassaaditööde teostamiseks. Laenuperiood on 5 aastat ja vastavalt üldkoosoleku otsusele võeti laen fikseeritud intressiga.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 773	1 773	0	0
Maksuvõlad	83	83	0	0
Muud võlad	5	5	0	0
Saadud ettemaksed	107	107	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 968	1 968	0	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 933	1 933	0	0
Võlad töövõtjatele	44	44	0	0
Maksuvõlad	80	80	0	0
Saadud ettemaksed	121	121	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 178	2 178	0	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	1 719	1 417	-2 100	1 036
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 719	1 417	-2 100	1 036
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 719	1 417	-2 100	1 036

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	1 036	2 945	0	3 981
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 036	2 945	0	3 981
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 036	2 945	0	3 981

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 240	4 028
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 100
Küte ja vee soojendamine	9 425	9 387
Külm vesi ja kanalisatsioon	2 102	1 989
Prügivedu	1 108	864
Elektrienergia	283	280
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 158	18 648

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Küte ja vee soojendamine	-9 418	-9 387
Külm vesi ja kanalisatsioon	-2 097	-1 980
Prügivedu	-1 107	-864
Elektrienergia	-283	-280
Maja taga asuva aia renoveerimine	0	-2 100
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 905	-14 611

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-34	-28
Hooldus- ja remondikulud	-2 925	-21
Kindlustusmaksed	-199	-340
Ostetud teenused	-900	-840
Heakorraga seotud kulud	-83	-141
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 141	-1 370

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-1 886	-1 706
Sotsiaalmaksud	-630	-570
Kokku tööjõukulud	-2 516	-2 276

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 637	107	8 752	121

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 117	1 002

Juhatuse esimehe tasu on toodud siinkohal koos sotsiaalmaksuga.

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomand korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
1	1425 EUR
2	603 EUR
3	1398 EUR
4	1161 EUR
5	1131 EUR
6	1004 EUR
7	1536 EUR
8	1541 EUR
9	1443 EUR
10	1902 EUR
11	1493 EUR
12	1773 EUR
13	941 EUR
14	1674 EUR
15	1455 EUR
16	1238 EUR
17	823 EUR
18	1367 EUR
Kokku:	46391 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Korteriühistu Vallimaa 21 (registrikood: 80066065) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS JALAKAS	Juhatuse liige	30.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4538311
E-posti aadress	ky.vallimaa21@gmail.com