

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Vallimaa 21

registrikood: 80066065

tänava/talu nimi, Vallimaa 21-7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kuressaare linn

valid:

postisihnumber: 93812

maakond: Saare maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

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 liikmeks on 18 korteriomannikku.

Ühistu juhtorganiks on üldkoosolek ja juhatus.

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeleine juhatus. Korteriühistu on mittetulundusühistu.

2004.a. vahetati maja tänavapoolsed trepikoja ja keldri välisused.

2004.a. asfalteeriti tänavapoolne kõnnitee.

2005.a. remonditi keskkütte süsteemi.

2006.a. suuremaid töid ette ei võetud et korjata raha suuremateks töödeks.

2007.a. soojustati maja otsaseinad ja III trepikojale paigaldati fonolukk.

2009.a. remonditi I trepikoja keldris olev kanalisatsioonitoru.

Korteriühistu palgal oli 2010.a. 3 inimest. Juhatuse esimehe palk 8400.- krooni (2009.a. 8400.-kr)

Peale juhatuses esimehe on korteriühistus palgal osalise töötajaga majahoidja ja raamatupidaja. Töötajate palgasumma 22327.- krooni.

2010 aastal plaanitakse jätkata maja renoveerimistööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Vallimaa 21 juhatus kinnitab oma vastutust lehekülgedel 1- 12 esitatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviisi kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamisseadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamitoimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Vallimaa 21 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Aruande koostamise kuupäev 21.03.2011.a.

Toomas Harjus

Juhatuse liige

Toomas Jalakas

Juhatuse liige

Agu Sarapik

Juhatuse liige

Bilanss (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	202 994	136 872
Nõuded ja ettemaksed	31 442	28 945
Kokku käibevara	234 436	165 817
Kokku varad	234 436	165 817
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	35 215	30 464
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	124 056	67 728
Kokku lühiajalised kohustused	159 271	98 192
Pikaajalised kohustused		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	56 992	56 992
Kokku pikaajalised kohustused	56 992	56 992
Kokku kohustused	216 263	155 184
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	7 200	7 200
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 433	-3 090
Aruandeaasta tulem	7 540	6 523
Kokku netovara	18 173	10 633
Kokku kohustused ja netovara	234 436	165 817

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	269 605	257 908
Kokku tulud	269 605	257 908
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-212 514	-201 539
Mitmesugused tegevuskulud	-8 231	-8 720
Tööjõukulud	-41 412	-41 126
Kokku kulud	-262 157	-251 385
Kokku põhitegevuse tulem	7 448	6 523
Finantstulud ja -kulud	92	
Aruandeaasta tulem	7 540	6 523

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 448	6 523
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 496	-1 962
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	61 078	36 368
Kokku rahavood põhitegevusest	66 030	40 929
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	92	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	92	
Kokku rahavood	66 122	40 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	136 872	95 943
Raha ja raha ekvivalentide muutus	66 122	40 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	202 994	136 872



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	7 200	-3 090	4 110
Aruandeaasta tulem		6 523	6 523
31.12.2009	7 200	3 433	10 633
Aruandeaasta tulem		7 540	7 540
31.12.2010	7 200	10 973	18 173



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vallimaa 21 on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodil 01.01.2010-31.12.2010 kohta.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnati iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt. Kommunaalkulud on kajastatud tulude aruandes sihtotstarbelise tuluna. Elamu remondi tulud võetakse arvele selles perioodis millal tehakse kulud.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulude aruandes kajastatakse sihtotstarbelise kuluna kommunaalkulud, remondikulud. Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	31 027	28 426
Ettemaksed	415	518
Kokku Nõuded ja ettemaksed	31 442	28 944

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arved on 31027.-krooni detsembrikuu eest ja nende tasumise tähtaeg on jaanuaris 2011.a.

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	31 078	26 918
Kokku võlad tarnijatele	31 078	26 918

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalmaksete arved mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2011.a.

OÜ Prügimees 1446.-

Eesti Energia AS 341.-

AS Kuressaare Soojus 25783.-

AS Kuressaare Veevärk 3507.-

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	56 328	56 328
Kommunaalkulud	213 277	193 688
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud		7 892
Kokku liikmetelt saadud tasud	269 605	257 908

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majandamiskulude katteks.

Remonditulud kajastatakse sellel perioodil millisel teostatakse elamu remondi töid.

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	156 708	137 309
Elektrienergia	2 835	2 743
Soojusenergia	153 873	134 566
Remonditööd		7 892
Vee- ja kanalisatsiooni kulu	38 907	42 121
Prügivedu	16 899	14 217
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	212 514	201 539

Sihotstarbeliste kuludena on näidatud kommunaalmaksete kulu ja remondikulud.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	816	858
Koolituskulud		450
Kindlustusmaksed	3 090	3 540
Muud	4 325	3 872
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 231	8 720

Lisa 7 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	29 207	29 177
Sotsiaalmaksud	9 643	9 633
Töötuskindlustuse makse	287	190
Puhkusekohustus	2 043	2 126
Kokku tööjõukulud	41 180	41 126

Palgakulu alla on arvestatud juhatuse liikme tasu 8400.-EEK, töötasud raamatupidajale, majahoidjale ja puhkuse reserv koos sotsiaalmaksu ning töötuskindlustusega.

Lisa 8 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	8 400	8 400

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

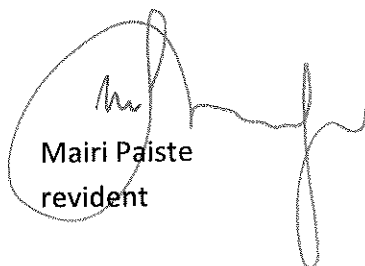
KÜ Vallimaa 21

28. juunil 2011

Revisjoniakt 2010

Tutvunud KÜ Vallimaa 21 2010 majandusaasta aruande ja muude dokumentidega, järeldan järgmist:

- 1) KÜ raamatupidaja on kinni pidanud nõuetest, mis on seadusega ja hea tavaga raamatupidamisele esitatud. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ tulemust ja tegevust õigesti ja õiglaselt.
- 2) Korterühistu majandamiseks korjatakse haldustasu igakuiselt 4.- EEK / m² kohta - 2010 aastal kokku 56 328 EEK. Valdava osa majandamise kuludest moodustavad ühistu esimehe, majahoidja, muruniitja ja raamatupidaja palgad. Kokku palgakulude summa 2010 aastal koos maksudega 43 880 EEK.
- 3) Üldvee osakaal maja veemõõtja kogunumbrist 2010 aastal 1,5 % ehk 17 m³.
- 4) Remondifondi on 31.12.2010 seisuga kogutud 181 048 EEK. Lisaks on aruandeaastast ja varasematest perioodidest jäänud osaliselt kasutamata haldustasuna korjatud raha, kokku summas 10 973 EEK, mida saab kasutada näiteks avariiremontide või muude hoolduskulude katteks.
- 5) Korterühistul ei ole võlglaseid.
- 6) Revisjoni käigus ei olnud võimalik tutvuda paberi- ja biojäätmete vedu puudutavate lepingutega. Tõenäoliselt pole neid lepinguid sõlmitud. Sellega rikub KÜ Kuressaare linna poolt kehtestatud jäätmehoolduseeskirja, mis omakorda on seotud Jäätmeseadusega. Linna poolt kehtestatud jäätmehoolduseeskirja rikkumise eest on ette nähtud kopsakas rahatrahv.
- 7) Revisjoni käigus ei olnud võimalik tutvuda 2010. aastal tellitud energiaauditi kolme hinnapakkumisega, mis on eelduseks Kredexilt 50 % toetuse saamiseks. Kui hinnapakkumisi ei ole, siis sellega on tekitatud ühistule kahju 50 % ulatuses OÜ Vealeidja arvest = 429.48 EUR (6720 EEK). Samuti ei olnud revisjoni käigus võimalik kaustadest leida juhatuse otsust, millega oleks põhjendatud energiaauditi läbi viinud ettevõtte valimine ja väga minimaalse sisuga energiaauditi tellimine.



Mairi Paiste
revident

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Vallimaa 21 (registrikood: 80066065) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Toomas Harjus	Juhatuse liige	01.07.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 45-56921
Telefon	+372 4538311
Telefon	+372 45-56567
Telefon	+372 45-55896
E-posti aadress	helgi.veel@tt.ee