

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Eha Jaama 6

registrikood: 80034898

tänava/talu nimi, Jaama tn 6

maja ja korteri number:

alev: Vändra alev

vald: Vändra vald (alev)

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 87701

telefon: +372 53934479

e-posti aadress: enna43@hotmail.ee, laprik.aali@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Võlad tarnijatele	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 11 Muud tulud	15
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

KORTERIÜHISTU EHA JAAMA 6

TEGEVUSARUANNE

Vaadatud läbi juhatuse koosolekul 30.05.2017

Korteriühistu üldkoosolek toimus 19.mai 2016 järgmise päevakorraga: 2015.aasta majandusaasta aruande kinnitamine, millele oli lisatud tegevusaruanne ja revidendi arvamus; remondifondi makstava haldus- ja remonditasu suuruse kinnitamine; 2016.aasta majandamiskulude eelarve kinnitamine.

Juhatus oma koosolekul 04.mai 2016 vaatas läbi ja kinnitas 19.mai 2016 toimuvale üldkoosolekule esitatava päevakorra. Veel otsustati: murutraktori ja järelkäru ostmine ning murutraktori põhivarana arvelevõtmine; muruniitmise teenuse osutamine KÜ-le Jaama 9. Kinnitati korteriühistu sisekorrad: asjaajamiskord, dokumentide ja arhiividokumentide loetelu. Juhatus liikmed lahendasid jooksvalt 2016.aastal saabunud avaldused ja teated, nt. õhk-soojuspumba paigaldamine, vannitoa ümberehitus, lekked keldris, veekadude kontroll. Samuti sõlmiti lepingud elamu kindlustamiseks ja prügiveoks ning töövõtulepingud ettevõtjatega remonditööde teostamiseks.

Korteriühistul on 3-liikmeline juhatus – Aili Laprik, Jaan Luberg ja Jaak Tarre. Juhatus liikme volitusi pikendati 04.09.2014 üldkoosoleku otsusega viieks aastaks. Kõigi juhatuse liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud.

Üldkoosoleku otsusega on kinnitatud 2016.aastaks remondifondi makstava tasu suuruseks 0,2556 eurosent 1 m² kohta, mis jagunes haldustasuks 0,1436 eurosent ja remonditasuks 0,112 eurosent.

2016.aastal said käsunduslepingu alusel tasu kolm isikut:

	<u>Kuutasu</u>	<u>Summa 1 krt kohta</u>	<u>Arvega</u>	<u>Haldustasust</u>
Raamatupidaja	120,00	4,80	3,16	1,64
Heakorratööline	100,00	4,00	2,69	1,31
Juhatus esimees	100,00	4,00	-	100,00

Heakorratöölisele makstakse tasu 01.maist kuni 01.novembrini. Korteriühistu kannab riiklikud maksud.

Korteriühistu juhatus on sõlminud järgmised majanduslepingud:

Elektritarbimine – elektrienergia müügileping on sõlmitud AS-ga Eesti Energia (muutuv hinnapakett) ja lisateenusena käiduteenus (16,80 eurot kuus koos käibemaksuga) ning võrguteenusleping OÜ-ga Elektrilevi. Tehtud analüüsi põhjal on osutunud muutuva ehk börsihinnaga valitud hinnapakett soodsamaks kui teised võimalikud hinnapaketid (umbes 100 eurot aastas). Eesti Energia Elektritööd AS on teostanud jooksvalt elektripaigaldiste kontrolli kõigis trepikodades ja keldrites. Kontrollitakse, et elektriarvestite juhtmetel ei esine

ülekuumenemise jälgi, harukarbid oleks kaetud ja üldvalgustus tagatud. Leitud puudused on kõrvaldatud vastavat litsenti omava Elekta Projekt OÜ poolt.

Vesi- ja kanalisatsioon – teenuse ostutajaks on OÜ Vändra MP. Hinna kehtestab Vändra Alevivolikogu.

Segaolmejäätmed – alates 01.05.2016 on sõlmitud jäätmekäitlusleping AS-ga Ragn-Sells. Telliti uus prügikonteiner. Vändra Alevivalitsuse kaudu on teada antud hinnatõusust. Tühjendushind alates 01.05.2016 oli 12,96 eurot, ja alates 01.06.2017 15,22 eurot.

Korterelamu kindlustamiseks võeti hinnapakkumised neljalt kindlustusfirmalt: Ergo Kindlustus (286,44 eurot, lisandub vastutuskindlustus), Salva Kindlustus (294,00 eurot), Seesam Kindlustus (395,88 eurot), PZU Kindlustus (418,00 eurot). Kindlustusleping on sõlmitud Salva Kindlustus AS-ga perioodideks 18.03.2016-17.03.2017 ja 18.03.2017-17.03.2018 aastamaksu summaga 294,00 eurot.

2016.aastal teostatud tööd:

- 1) trepikäsipuude vahetus (märts 2016) – teostajaks AS Vändra Tare.
- 2) kanalisatsioonitrassi survepesu ja läbivalgustus, remont (aprill 2016) – teostajateks Järvakandi Kommunaal OÜ ja OÜ Vändra MP.
- 3) valgustuse paigaldamine kolme trepikotta, krt 53 elektriarvesti järelkaitsmete ülekuumenenud sildade asendamine, 3.trepikoja keldris lahtise harukarbi asendamine, täiendava plafooni paigaldamine (juuni 2016) – teostaja Elekta Projekt OÜ.
- 4) majafassaadi renoveerimine (juuni 2016) – teostaja Radiva Ehitus OÜ.
- 5) 3.trepikojas elektri üldarvesti vahetamine (november 2016) – teostaja Elekta Projekt OÜ.

2016.aasta mais soetatati uus murutraktor (2232,00 eurot) koos järelkäruga (255,00 eurot). Murutraktor on põhivarana arvele võetud järgmise amortisatsiooni arvestusega: eluiga 10 aastat, kulum aastas 10 %, s.o. 223,20 eurot aastas, ühes kuus 18,60 eurot. 2016.aasta kulude-tulude arvestuses kajastub see amortisatsiooni kuluna summas 148.80 eurot. Murutraktori järelkäru on kantud otse 2016.aasta kuludesse.

Pärast korduvate teadete saatmist tasuti 31.märtsiks 2016 täielikult krt 36 võlgnevus. Tänapäeva seisuga võlglast ei ole.

Juhatus oli sõlminud lepingu muruniitmise teenuse osutamiseks KÜ-le Jaama 9 tähtajaga 01.maist kuni 01.novembrini. Teenuse osutamise eest saadi tulu 170,54 eurot. Teenuse eest tasumisel on ühe töötunni hinnaks 15,00 eurot.

Korteriühistus esinevad veekaod on kuude kaupa väga erinevad. Juhatus on kontrollinud keldris asuvaid veetrasse ja üldveemõõtjat. Uus paigaldatud veetorustik ei leki. 4.trepikoja ühe keldriboksi laes leiti lekkimine ja see likvideeritakse.

Veekaod aastate lõikes: 2014 - 91,724 m³ - 259,58 eurot (hind 2,83); 2015 - 27,309 m³ - 77,34 eurot; 2016 - 64,57 m³ - 182,74 eurot

Renoveerimislaenu arvestus:

11.12.2009.aastal on SEB pangaga sõlmitud laenuleping nr.2009028412 laenusummaga 1 496 016 EEK ehk 95 672 eurot tähtajaga 10 aastat. Laenu intress 4,18%.

2010 - tagastatud laen 8836,63 eurot 2011 - tagastatud laen 8253,42 eurot

2012 - tagastatud laen 8600,47 eurot 2013 - tagastatud laen 8981,62 eurot

2014 - tagastatud laen 9369,63 eurot 2015 - tagastatud laen 9774,09 eurot

2016 - tagastatud laen 10192,09 eurot

Perioodil 2010-2016 makstud laenu intressi kokku 18267,26 eurot.

Seisuga 31.12.2015 laenu jääk 41856,14 eurot

Seisuga 31.12.2016 laenu jääk 31664,05 eurot

01.jaanuarist 2018 hakkab kehtima uus korteriomandi ja korteriühistu seadus. See tingib meie põhikirja ja kodukorra muutmise. See puudutab üldkoosoleku korraldust, majanduskava koostamist jm. Muutuvad ka majandusaasta aruande koostamise alused. Korteriühistu raamatupidaja osaleb raamatupidamist käsitlevatel koolitustel. Majanduskava koostamisel nähakse ette reservkapitali olemasolu, mille suurus on vähemalt 1/12 korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. See oleks täiendav makse meil juba kogutavale remondifondi maksele (0,2556 eurosenti 1 m²). Juhatuse arvamusele ei peaks meil kogutavat remondifondi makset muutma kuni laenukohustuse lõppemiseni.

Juhatuse ettepanekul vähendatakse alates 01.juulist 2017 juhatusesimehele makstavat tasu 50,00 eurole kuus. Maja juures suuremaid remonditöid teostada ei tule ning koostatud on uuest seadusest lähtuvalt põhikirja ja kodukorra projektid, mis esitatakse üldkoosolekule kinnitamiseks 2018.aasta alguses.

Juhatusesimehele ettepanek on 2017.aastal osta ja paigaldada (prügikastide ja vaibakloppimise puude vahele) 11 m² suurune aiakuur - pikkus 3,6 m, laius 3,0 m ja kõrgus 2,08 m. Kuuri saaks panna murutraktorid, järelkäru, muruniiduki, kütuse- ja õlinõud ning muud koristustarbed. Praegu hoitakse traktoreid ja järelkäru J.Tarre isiklikus garaažis ja teisi vahendeid 3.trepikoja keldris. Aiakuuri paigaldamine on mõttekas ka asjaolul kui peaks vahetuma heakorratööline. Aiakuuri maksumuseks on 479,00 eurot ja transpordikulu 29,99 eurot. Tuleb arvestada kuluga põranda paigaldamiseks.

Juhatusesimehele ettepanekul tuleks üldkoosolekul otsustada vana murutraktori müük. Murutraktor osteti 2009.aastal hinnaga 18000 EEK (1150 eurot). Kõlbab varuosade saamiseks ja hinnaks oleks 100 eurot. Ostajana eelistada ühistu liikmeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 636	10 208
Finantsinvesteeringud	10 637	0
Nõuded ja ettemaksed	5 233	13 252
Kokku käibevarad	18 506	23 460
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	21 027	0
Nõuded ja ettemaksed	0	33 258
Materiaalsed põhivarad	2 083	0
Kokku põhivarad	23 110	33 258
Kokku varad	41 616	56 718
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 637	10 192
Võlad ja ettemaksed	4 721	4 209
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-5 422	0
Kokku lühiajalised kohustised	9 936	14 401
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	21 027	31 664
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 321	0
Kokku pikaajalised kohustised	31 348	31 664
Kokku kohustised	41 284	46 065
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	332	332
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	8 385
Aruandeaasta tulem	0	1 936
Kokku netovara	332	10 653
Kokku kohustised ja netovara	41 616	56 718

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 283	4 848
Muud tulud	193	46
Kokku tulud	10 476	4 894
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 044	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 274	-612
Tööjõukulud	-2 986	-2 335
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-149	0
Muud kulud	-23	0
Kokku kulud	-10 476	-2 947
Põhitegevuse tulem	0	1 947
Muud finantstulud ja -kulud	0	-11
Aruandeaasta tulem	0	1 936

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	1 947
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 572	1 168
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 572	3 115
Kokku rahavood	-7 572	3 115
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 208	7 093
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 572	3 115
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 636	10 208

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	332	8 385	8 717
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	332	8 385	8 717
Aruandeaasta tulem		1 936	1 936
31.12.2015	332	10 321	10 653
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	332	10 321	10 653
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-10 321	-10 321
31.12.2016	332	0	332

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Traktor muruniitmiseks	3 aastat

Finantskohustised

Laenukohustus 2016.a.10192,09

Intress 1619,62

Tulud

Liikmetelt saadud rem.fondi tasud ja üldkasutatava pinna üür kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud, Teenuse osutamine traktor-niidukiga, viivise tulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemi järgi.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Maksustamine

Töölepinguga juhatuse liige töötasuga 100.-

Töövõtulepinguga raamatupidaja töötasuga 120.-

Töövõtulepinguga heakorratöötaja 01.05-01.09. töötasuga 100,00

Töötasudelt arvestatud sots.maks ja ettevõtte töötuskinlus 1085,52

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Rahavoogude aruanne on esitatatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB pank	1 834	1 747
SWEDBANK	802	8 461
Kokku raha	2 636	10 208

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 983	3 983	
Ostjatelt laekumata arved	3 983	3 983	
Muud nõuded	1 250	1 250	
Intressinõuded	1 250	1 250	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 233	5 233	

	31.12.2015	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 060	3 060	
Muud nõuded	43 438	10 192	33 246
Laenunõuded	41 856	10 192	31 664
Intressinõuded	1 582		1 582
Ettemaksed	12		12
Tulevaste perioodide kulud	12		12
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 510	13 252	33 258

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	276	235
Sotsiaalmaks	457	389
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	10	8
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	748	638

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 232	2 232
Akumuleeritud kulum	-149	-149
Jääkmaksumus	2 083	2 083

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB bank	10 637	10 637		
Lühiajalised laenud kokku	10 637	10 637		
Pikaajalised laenud				
SEB bank	21 027		21 027	
Pikaajalised laenud kokku	21 027		21 027	
Laenukohustised kokku	31 664	10 637	21 027	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB bank	10 192	10 192		
Lühiajalised laenud kokku	10 192	10 192		
Pikaajalised laenud				
SEB bank	31 664		31 664	0
Pikaajalised laenud kokku	31 664		31 664	
Laenukohustised kokku	41 856	10 192	31 664	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 180	2 180
Võlad töövõtjatele	542	542
Maksuvõlad	748	748
Muud võlad	1 251	1 251
Intressivõlad	1 137	1 137
Muud viitvõlad	114	114
Kokku võlad ja ettemaksed	4 721	4 721
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 519	1 519
Võlad töövõtjatele	470	470
Maksuvõlad	638	638
Muud võlad	1 582	1 582
Intressivõlad	1 582	1 582
Kokku võlad ja ettemaksed	4 209	4 209

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	1 801	1 207
Vändra MP	343	248
Eesti Keskkonnateenused AS	0	64
Ragn-Sells AS	37	0
Kokku võlad tarnijatele	2 181	1 519

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	542	470
Kokku võlad töövõtjatele	542	470

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	2 587
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 283	2 261
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 283	4 848

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	46
Rendi- ja üüritulu	180	0
SEB panga intress		
Kokku muud tulud	193	46

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016
Muud	6 044
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 044

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Sidekulud	0	0
Mitmesugused tegevuskulud	1 274	612
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 274	612

Liikmemaks 105,00
 Fassaaditöödele tarbitud elekter 41,43
 Fassaaditöödele tarbitus vesi 28,32
 Veekaod 182,74
 Revidendi kulu 60,00
 Jõulukaunistus majale 1,25
 Murutraktorile bensiin,remont 140,24
 Jääsulatuskaabel elekte 0,88
 Koolituskulud:
 programmi koolitus 54,72
 Korteühistule 2018. seadused 95,00

Koristusvahendid	94,59
Kontoritarbed	117,83
Prügikonteineri rent	96,67
Traktori järelkäru	255,00

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 901	1 408
Sotsiaalmaksud	1 069	911
töötuskindlustus	16	16
Kokku tööjõukulud	2 986	2 335
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2016
Muud	23
Kokku muud kulud	23

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 200	800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2017

Korteriühistu Eha Jaama 6 (registrikood: 80034898) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AILI LAPRIK	Juhatuse liige	15.06.2017

Revidendi arvamus

KÜ Eha Jaama 6 2016.a majandusaasta aruande kohta

Olen revideerinud KÜ Eha Jaama 6 2016.a majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2016-31.12.2016 kohta ning sisaldab tegevusaruannet ja raamatupidamisaruannet. Juhatuse kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Minu kohustuseks oli viia läbi KÜ Eha Jaama 6 revisjon ja esitada arvamus majandusaasta aruande kohta. Eeldame, et korteriühistu juhatuse poolt revisjoni teostajale esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik juhatuse seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuprognoosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning revisjoni teostajale esitatava informatsiooni hulgast ei ole jäetud välja ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või oluline osa sellest vääramaks ja/või eksitavaks.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete volitused kehtivad **04.09.2019. aastani**.

KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele.

Ülkoosolekuid peetakse üldjuhul kord aastas aga ka vastavalt vajadusele.

Töö võlgnikega

Nõuded liikmete vastu on summa 5233 eurot, need on detsembris 2016.a esitatud arved millede tasumise tähtaeg on jaanuar 2017 a. seega aegunud võlgnevust ei esine.

Tähtsamad teostatud kontrolltoimingud

-Kontrolliti, kas arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja kas arveldusarvete lõppsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega. Tulemus: Arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja arveldusarvete lõppsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega (2636 eurot).

-Kontrolliti, kas kõikidele liikmetele (25) on esitatud kommunaalarveid.

Tulemus: Kõikidele liikmetele on esitatud kommunaalarveid.

-Kontrolliti, kas laenunõue on jaotatud vastavalt lühi- ja pikaajaliseks osaks.

Tulemus: Laenunõue on jaotatud lühi- ja pikaajaliseks osaks.

-Kontrolliti, kas laenunõue vastab laenukohustusele.

Tulemus: Laenunõue vastab laenukohustusele.

-Kontrolliti, kas laenujääk on õigesti periodiseeritud (jaotatud lühi- ja pikaajaliseks).

Tulemus: Laenujääk on õigesti periodiseeritud (jaotatud lühi- ja pikaajaliseks).

-Kontrolliti, kas laenusaldo vastab laenulepingu graafikule (21027 eurot).

Tulemus: Laenusaldo vastab laenulepingu graafikule.

-Kontrolliti, kas majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus vastab hankijate reskontos olevale vastavale saldole.

Tulemus: Majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus vastab hankijate reskontos olevale vastavale saldole.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas tulu on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.

Tulemus: Tulu on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.

Kontrolliti valimimeetodil, kas tulud ja nende vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis. Tulemus: Tulud ja nende vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis ehk on järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas kulud on jaotatud korteritele vastavalt kulude jagamise alustele (Kodukorrale).

Tulemus: Kulud on jaotatud vastavalt kulude jagamise alusele.

-Kontrolliti hoone kulude jaotamises kasutatava m2 arvu vastavust Ehisregistri vastavatele andmetele.

Tulemus: Kulude jaotuse tabelis on m2 arvuks (millest on maha lahutatud üldkasutatav pind) 1 580,80 m2. Ehitisregistris on vastavaks m2 arvuks 1 580,80. Seega peaaegu täpselt vastavuses.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas kulud vastavad konkreetsele lepingule.

Tulemus: Kulud vastavad konkreetsele lepingule (Elekta Projekt OÜ 6.06.2016; Radiva Ehitus OÜ 06.05.2016; OÜ Järvakandi Kommunaal 07.04.2016; AS Vändra Tare 6.03.2016).

-Kontrolliti valimimeetodil, kas kulud on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.

Tulemus: Kulud on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.

-Kontrolliti, kas suurematele ostudele on võetud mitu hinnapakumist, kui see on ette nähtud vastavas juhatuse või üldkoosoleku otsuses või mõnes muus dokumendis.

Tulemus: Suurematele ostudele on võetud mitu hinnapakumist (lisaks võitnud pakkumisele äriühingult, võeti pakkumine AS Vändra Tare; Vändra MP; OÜ Kastoram Wood).

-Kontrolliti, kas raamatupidamisarvestus kajastab üldkoosoleku (19.05.2016) otsuseid õigesti.

Tulemus: Raamatupidamisarvestus kajastab üldkoosoleku otsuseid õigesti.

-Kontrolliti, kas aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele.

Tulemus: Aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele.

-Kontrolliti, kas rahavoogude aruanne on koostatud aritmeetiliselt ja sisust lähtuvalt õigesti.

Tulemus: Rahavoogude aruanne on koostatud aritmeetiliselt ja sisust lähtuvalt õigesti.

-Kontrolliti, kas aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele.

Tulemus: Aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele.

-Lisaks teostatud veel teisi kontrollitoiminguid, mis on andnud positiivse tulemuse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites. Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadatud ja majandustehingud kinnitatud juhatuse esimehe poolt.

Revidendi poolt teostatud töö tulemusena ei saa eeldada, et ilmneksid kõik kitsaskohad, mistõttu ei pruugi käesolevas aruandes käsitletud asjaolud hõlmata kõiki aastaaruande võimalikke puudusi.

Kontrollimise tulemustest kokkuvõte:

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2016.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas asjakohaselt ja tõepäraselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2016.a. Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2016.a., tulemiga 0 eurot ja bilansimahuga 41616 eurot.

Vändras, 24.05.2017 .a.

Allkiri 
Elvi Kivimäe
OÜ Välu

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53934479
E-posti aadress	laprik.aili@gmail.com
E-posti aadress	enna43@hotmail.ee