

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Vallimaa 24

registrikood: 80058094

tänavatalu nimi, Vallimaa 24-23

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93817

telefon: +372 53303314

e-posti aadress: tiu.pork@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 Raha	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vallimaa 24 on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on Kuressaare linnas Vallimaa 24 asuva elamu ühine haldamine täieliku isetasuvuse põhimõttel, tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks. Korteriühistu esindab ka ühistu liikmete ühiseid huvisid, samuti osutab ühistu liikmetele teenuseid seoses eluruumi kasutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus oli valitud viie liikmeline.

Juhatuse liige Enno Kips

Juhatuse liige Urmet Verlin

Juhatuse liige Tõnu Vaher

Juhatuse liige Anne Savtšenko

Juhatuse liige Urmas Tõll

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	34 656	35 131
Nõuded ja ettemaksed	17 995	17 325
Kokku käibevarad	52 651	52 456
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	50 241	60 590
Kokku põhivarad	50 241	60 590
Kokku varad	102 892	113 046
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 337	10 066
Võlad ja ettemaksed	4 260	4 221
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 015	30 809
Kokku lühiajalised kohustised	45 612	45 096
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	50 241	60 590
Kokku pikaajalised kohustised	50 241	60 590
Kokku kohustised	95 853	105 686
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	663	663
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 401	3 401
Aruandeaasta tulem	2 975	3 296
Kokku netovara	7 039	7 360
Kokku kohustised ja netovara	102 892	113 046

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	29 832	14 077
Muud tulud	14	17
Kokku tulud	29 846	14 094
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 757	0
Mitmesugused tegevuskulud	-3 104	-2 788
Tööjõukulud	-8 010	-8 010
Kokku kulud	-26 871	-10 798
Põhitegevuse tulem	2 975	3 296
Aruandeaasta tulem	2 975	3 296

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	47 349	47 694
Muud põhitegevuse tulude laekumised	45	77
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-36 664	-36 458
Väljamaksed töötajatele	-8 009	-7 669
Laekunud intressid	4	3
Muud rahavood põhitegevusest	-26	-24
Kokku rahavood põhitegevusest	2 699	3 623
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-15 757	-3 149
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 129	25 135
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 372	21 986
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 546	-11 633
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 546	-11 633
Kokku rahavood	-475	13 976
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 131	21 155
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-475	13 976
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 656	35 131

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	663	5 100	5 763
Aruandeaasta tulem		3 296	3 296
Muud muutused netovaras		-1 699	-1 699
31.12.2015	663	6 697	7 360
Aruandeaasta tulem		2 975	2 975
Muud muutused netovaras		-3 296	-3 296
31.12.2016	663	6 376	7 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vallimaa 24 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja Eesti heast raamatupidamistavast. Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, korteriühistu finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis

korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ

kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on eraldi üles võetud.

Seotud isikud on juhatuse liikmed ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kulude ja tulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise pangalaenu intresside nõue võetakse aruandeaasta algul bilansis üles.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi rahavoogusid (raha laekumisi ja väljamakseid), rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Nii põhitegevuse rahavood kui ka finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil. Rahavoogude aruanne otsemeetodil on koostatud raha liikumise järgi pangakontodel.

Omakapitali muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu omakapitalis.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	34 656	35 131
Kokku raha	34 656	35 131

Korteriühistu rahalised vahendid asuvad Swedbanki arvelduskontol.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
III laen	60 578	10 337	50 241	0	2,06	euro	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	60 578	10 337	50 241				
Laenukohustised kokku	60 578	10 337	50 241				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
III laen	70 656	10 066	53 899	6 691	2,211	euro	2022
Pikaajalised laenud kokku	70 656	10 066	53 899	6 691			
Laenukohustised kokku	70 656	10 066	53 899	6 691			

Korteriühistu on saanud 31.07.2007.a. elamu remondiks Swedbankist pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ 2.Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on eraldi üles võetud.

Alates veebruarist 2013 koostab pank 6 kuu järel uue maksegraafiku, mille aluseks 6 kuu EURIBOR+ intressimäär. Maksegraafiku koostamise tingimus on annuiteetmakse, mille kohaselt 6 kuu jooksul iga kuu pangale tasumisele kuuluv makse (laenu põhiosa ja intress) on võrdsed.

Tagastamise lõpptähtaeg on 30.07.2022.a. 2016. aasta veebruarist kuni 2016 augustini oli intressimäär 2,211% ja 2016 septembrist kuni 2017 jaanuarini on intressimäär 2.114%. Laenujääk 01.01.2016 oli 70657 € ja 31.12.2016 60579 €.

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	417	393
Elektrienergia	417	393
Mitmesugused bürookulud	104	49
Kindlustuse kulu	409	402
Remondi ja hoolduskulud	1 821	1 411
Autokompensatsioon	0	0
Veekadu	353	533
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 104	2 788

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 002	6 002
Sotsiaalmaksud	1 981	1 981
Töötuskindlustusmaks	27	27
Haigushüvitis	0	0
Kokku tööjõukulud	8 010	8 010

Korteriühistus töötab töölepingu alusel 2 töötajat osalise tööajaga 20 tundi kuus, taandatuna täistööajale on töötajate keskmine arv 0,25. Juhatus liikmelepinguga töötab 1 juhatuse liige.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 591	3 591

Juhatus liikmetest on nii 2015. aastal kui ka 2016. aastal tasu saanud korteriühistu esimees. Tema palgakulu on arvestatud koos sotsiaalmaksuga, mis 2016.a. on 891€.

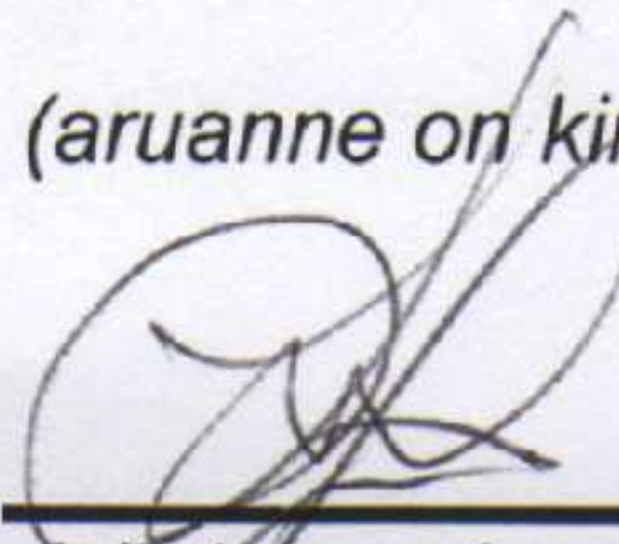
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

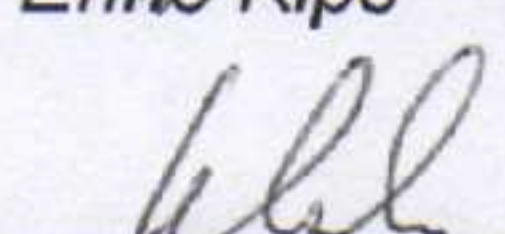
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 400 €
2016.a. aruandeaasta tulem	2 975 €
Suunata aruandeaasta tulem remondifondi täienduseks	2 974 €
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	3 400 €

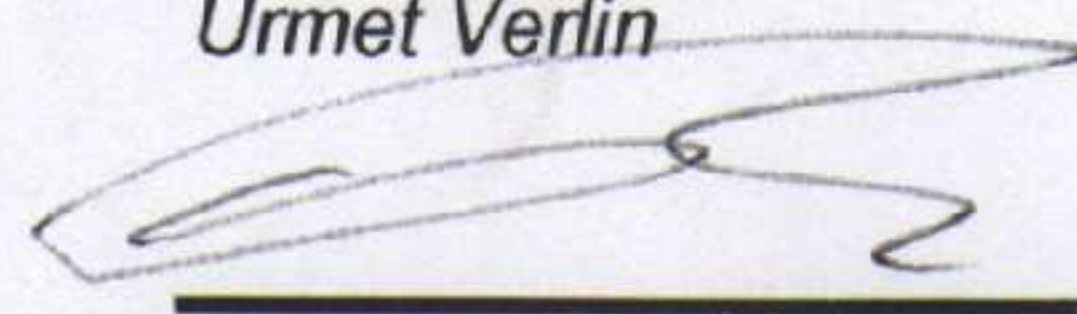
JUHATUSE ALLKIRJAD 2016.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

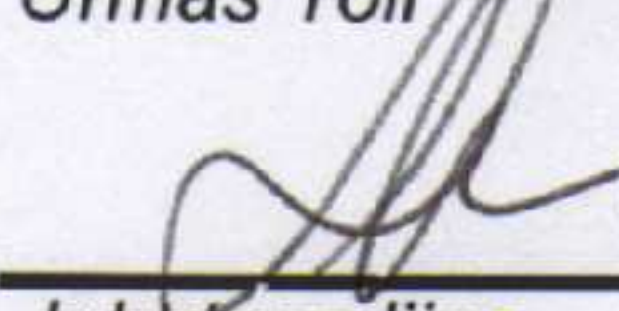
Korteriühistu Vallimaa 24 2016.a. majandusaasta aruande allkirjastamine

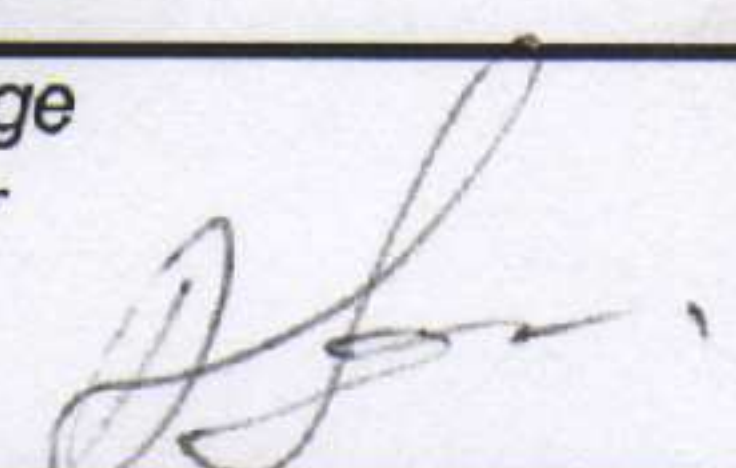
(aruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt 21 märts 2017)

 21. märts 2017.a.
Juhatuse esimees (allkirjastamise kuupäev)
Enno Kips

 21. märts 2017.a.
Juhatuse liige (allkirjastamise kuupäev)
Urmet Verlin

 21. märts 2017.a.
Juhatuse liige (allkirjastamise kuupäev)
Urmas Tõll

 21. märts 2017.a.
Juhatuse liige (allkirjastamise kuupäev)
Tõnu Vaher

 21. märts 2017.a.
Juhatuse liige (allkirjastamise kuupäev)
Anne Savtšenko

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53303314
E-posti aadress	tiiu.pork@gmail.com