

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Vallimaa tn 9 korteriühistu

registrikood: 80168340

telefon: +372 56151104

e-posti aadress: janno.latt@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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Korterühistu Vallimaa 9 moodustati 2002 aasta. Korterühistu liikmeteks on korterite omanikud. Korterühistu aktiivne tegevus oli peatatud alates 2008 aastast ja haldusteenust osutab Kuressaare Elamute Hooldus OÜ.

2013 aastal valiti korterühistule uus juhatus.

2014 aastal juhatus on tellinud hoonele energiaauditi ja uurinud võimalusi hoone Vallimaa 9 soojustamiseks. Juhatus on arutanud ka võimalust tuua haldusteenused korterühistu haldusesse, kuid lõplik otsus puudub.

2014 aastal valmis ka projekt küttesüsteemi uuendamiseks ja elamu fassaadi ja otsaseina soojustamiseks. Kuna remondifondi arvestatud vahendid laekuvad Kuressaare Elamute Hoolduse OÜ-le, siis vastavalt kulutustele, mis tellitakse korterühistu poolt elamu renoveerimiseks, kantakse haldusfirma poolt korterühistu arvele.

2015 alustati elamu soojustamist rõdu akente ettepanemisega. Liikmete poolt laekus akente eest 4333 euri ja paigaldati aknad 11 rõdule.

2016 renoveeriti küttesüsteem ja vahetati vee- ja kanalisatsioonitorustik. Soojustati otsasein. Renoveerimistööd viidi läbi pangalaenu abil.

2017 aastal teostati ventilatsiooni uuring ja puhastamine.

2018 aastal on plaanis viia olemas olevad ehitusprojektid vastavusse Kredexi 40% energiatõhusus toetuspaketi nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 292	2 401	
Nõuded ja ettemaksed	6 638	7 140	2,5
Kokku käibevarad	9 930	9 541	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	104 789	114 718	2,5
Kokku põhivarad	104 789	114 718	
Kokku varad	114 719	124 259	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 930	9 681	3
Kokku lühiajalised kohustised	9 930	9 681	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	104 789	114 719	3
Kokku pikaajalised kohustised	104 789	114 719	
Kokku kohustised	114 719	124 400	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	43 697	43 697	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-43 838	-43 613	
Aruandeaasta tulem	141	-225	
Kokku netovara	0	-141	
Kokku kohustised ja netovara	114 719	124 259	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 535	1 593
Muud tulud	0	250
Kokku tulud	3 535	1 843
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-200
Mitmesugused tegevuskulud	-354	-475
Kokku kulud	-354	-675
Põhitegevuse tulem	3 181	1 168
Intressikulud	-3 040	-1 393
Aruandeaasta tulem	141	-225

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 966	8 795
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	250
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-354	-129 735
Kokku rahavood põhitegevusest	13 612	-120 690
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	129 058
Saadud laenude tagasimaksed	-9 681	-4 658
Makstud intressid	-3 040	-1 393
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 721	123 007
Kokku rahavood	891	2 317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 401	84
Raha ja raha ekvivalentide muutus	891	2 317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 292	2 401

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	43 697	-43 613	84
Aruandeaasta tulem		-225	-225
31.12.2016	43 697	-43 838	-141
Aruandeaasta tulem		141	141
31.12.2017	43 697	-43 697	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise 2017 aasta aastaaruanne on koostatud eurodes.

Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud

arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha pangas on kajastatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse soetusmaksumuses, lähtudes laekuvatest summadest.

Tulud

Tulude - kulude aruanne koostatakse RTJ 14 lisas esitatud skeemi järgi.

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt. Kommunaalmakseid ei kajastata tuluna.

Kulud

Tasutud kommunaalmakseid ei kajastata kuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	110 930	6 141	50 885	53 904
Muud nõuded	495	495		
Ettemaksed	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 427	6 638	50 885	53 904
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	121 856	7 138	41 266	73 452
Ettemaksed	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 858	7 140	41 266	73 452

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	114 719	9 930	53 595	51 194	2,5%	EUR	27.03.2028
Pikaajalised laenud kokku	114 719	9 930	53 595	51 194			
Laenukohustised kokku	114 719	9 930	53 595	51 194			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	124 400	9 681	41 267	73 452	2,5%	EUR	27.03.2028
Pikaajalised laenud kokku	124 400	9 681	41 267	73 452			
Laenukohustised kokku	124 400	9 681	41 267	73 452			

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	110 930	121 856

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Tasutud auto kasutamise eest	0	108

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

korteriühistu Vallimaa 9 (registrikood: 80168340) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO LÄTT	Juhatuse liige	12.06.2018
LAURA HEINSAAR	Juhatuse liige	15.06.2018
PRIIT LODI	Juhatuse liige	24.06.2018
KARLI KIRSCH	Juhatuse liige	11.07.2018
MAIRE KALLASTE	Juhatuse liige	11.07.2018

Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Vallimaa 9

2017.a. majandusaasta aruande kohta

KÜ Vallimaa 9 majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01 - 31.12.2017.a. kohta. Revideerimisel kontrolliti ühistu poolt majandusaastal tehtud tehinguid ja nende vastavust esitatud alusdokumentidele.

Kontrolli tulemusena revisjonikomisjon tuvastas:

Juhtimine

KÜ strateegilist juhtimist teostab 5-liikmeline juhatuse. Juhatuse koosolekud on aasta jooksul toimunud 2 korda aasta alguses.

Ühistu majandamine

Igapäevase majandamisega tegeleb OÜ Kuressaare Elamute Hooldus. Juhatuse läbirääkimised KEH hoolduskulu alandamise osas ei andnud tulemusi.

KEH on kogunud aasta jooksul korteriomanikelt remondifondi 19 579,8 eurot. Korterühistu arvele on kantud 13 966,42 eurot laenu ja intresside tasumiseks. 3 135 eurot on kulutatud ventilatsiooni puhastuseks ja kaardistamiseks, 595,09 eurot jooksvaks remondiks. Jääk aasta lõpus oli 7 374,79 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi seadustega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning hea raamatupidamistavaga. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Laenu on tasutud summas 9 681,38 eurot, intresse 3 039,94 eurot. Laenu jääk 114 718,42 eurot. Tasutud on KÜ liikmemaksu 181,5 eurot ja jooksvaid kulutusi summas 172,62 eurot.

Kokkuvõte

Kontrolli tulemusena saab revisjonikomisjon kinnitada, et 2017. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid. KÜ rahaliste vahendite saldo seisuga 31.12.2017.a. vastab tegelikkusele. Revisjonikomisjon teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada aastaaruanne.

Kuressaares, 22. mai 2018

Revisjonikomisjoni liige :

Leho Jõeäär

Mare Rand

Inge Kirss

.....
.....
.....

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56151104
E-posti aadress	janno.latt@gmail.com