

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Vallimaa 9

registrikood: 80168340

tänava/talu nimi, Vallimaa 9-44

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93812

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	8
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 on renoveeriti küttesüsteem ja vahetati vee- ja kanalisatsioonitorustik. Soojustati otsasein.

Renoveerimistööd viidi läbi pangalaenu abil.

2017 aastal on plaanis teostada ventilatsiooni uuring ja puhastamine. Korrasta õuealal laste mänguväljak ja pesukuivatusalad. Osaleda Kuressaare linnavalitsuse algatatud kortermajade hoovialade teemaplaneeringus ja arendada hooviala vastavalt planeeringule. Teha üldkasutatavates ruumides sanitarremonti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 401	84	
Nõuded ja ettemaksed	7 140	0	2,5
Kokku käibevarad	9 541	84	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	114 718	0	2,5
Kokku põhivarad	114 718	0	
Kokku varad	124 259	84	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 681	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	9 681	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	114 719	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	114 719	0	
Kokku kohustised	124 400	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	43 697	43 697	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-43 613	-43 675	
Aruandeaasta tulem	-225	62	
Kokku netovara	-141	84	
Kokku kohustised ja netovara	124 259	84	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 593	4 883
Muud tulud	250	0
Kokku tulud	1 843	4 883
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-200	-4 333
Mitmesugused tegevuskulud	-475	-488
Kokku kulud	-675	-4 821
Põhitegevuse tulem	1 168	62
Intressikulud	-1 393	0
Aruandeaasta tulem	-225	62

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	8 795	4 883	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	250	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-129 735	-4 333	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-488	
Kokku rahavood põhitegevusest	-120 690	62	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	129 058	0	3
Saadud laenude tagasimaksed	-4 658	0	3
Makstud intressid	-1 393	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	123 007	0	
Kokku rahavood	2 317	62	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84	22	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 317	62	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 401	84	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	43 697	-43 675	22
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	43 697	-43 675	22
Aruandeaasta tulem		62	62
31.12.2015	43 697	-43 613	84
Aruandeaasta tulem		-225	-225
31.12.2016	43 697	-43 838	-141

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise 2016 aasta aastaaruanne on koostatud eurodes.

Korterühistu on koostanud aastaaruande hea raamatupidamise tava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamises sätestatud printsiipide ja Raamatupidamisetöimkonna juhenditega.

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)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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)

	31.12.2016	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		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	121 856

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Tasutud auto kasutamise eest	108	484

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

korteriühistu Vallimaa 9 (registrikood: 80168340) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO LÄTT	Juhatuse liige	28.06.2017
LAURA HEINSAAR	Juhatuse liige	29.06.2017
KARLI KIRSCH	Juhatuse liige	29.06.2017
MAIRE KALLASTE	Juhatuse liige	05.07.2017
PRIIT LODI	Juhatuse liige	10.07.2017

REVISJONIKOMISJONI AKT

Koostatud 20. juunil 2017 aastal Kuressaares

Revisjonikomisjon koosseisus: Inge Kirss, Mare Rand ja Leho Jõeäär viis läbi korteriühistu Vallimaa 9 2016.aasta finants-majandustegevuse kohta dokumentaalrevisjoni ühistu esimehe Janno Läti ja juhatuse liikme Laura Heinsaare teadmisel.

Revisjoni käigus kontrolliti arveid, pangaväljavõtteid, laenu kasutamist ja remondifondi kasutamist.

Kontrollimisel tehti kindlaks:

1. Kõik algdokumendid on raamatupidamise registritest läbikantud õigeaegselt.

2. Raamatupidamine on kooskõlas Raamatupidamise seadusega ja Korteriühistuseadustega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Tulud ja kulud ja majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Töötasusid ei makstud.

Laekumised	(eurides)
Laekumine kasutatud vara müügist	250
Laekunud remondifondi arvelt sihtotstarbeliseks kuluks	200
Saadud pangalaenu	129 058

Kokku tulud	129 508
--------------------	----------------

Kulud	
SEB panga laenulepingu vormistamise tasu	200
Tasutud OÜ Arens Torutöödele renoveerimistöode eest	99 900
Tasutud OÜ Mesa Eestile soojusmõõturite paigaldamise eest	8 772
Tasutud AS EBC Ehitusele maja fassaadi (ots) soojustamise eest	16 371
Tasutud OÜ Keskkonnaprojektile omanikujärelevalve eest	3 995

Kokku renoveerimistöode eest	129 238
-------------------------------------	----------------

Energiamärgise tellimine	70
Mitmesugused tarvikud maja hoolduseks	150
Autokompensatsioon	108
Mitmesugused bürookulud	167

Kokku muud kulud	495
KULUD KOKKU	129 733

Seisuga 01.01.2016 oli KÜ Vallimaa 9 remondifondi jääk **3 813,50** euri.

2016 aastal laekus ühistu liikmetelt **18 139,05** euri.

KÜ arvele kanti pangalaenu tasumiseks **8 594,72** euri. Millest tasuti SEB pangale laenu katteks 4657,73 euri ja intressideks 1393,17 euri, vaba raha jäi KÜ pangaarvele 2543,99 euri.

Pangalaenu lepingu sõlmimiseks **200** euri.

KEH teostas remonttöid 6 940,15 euri eest:

Elektritööd V trepikojas	202,13 euri
III sekts. kanalisatsiooni püstiku vahetus	1890,37 euri
Toru ümbruste betoneerimine	270,00 euri
Katuse parandus	634,02 euri
5 jm. panduse remont	490,00 euri
Asfaldi aukude parandus, kaevude puhastamine	2 961,00 euri
III sekts. uste remont	344,30 euri
Korter 55 läbijooksu likvideerimine	148,33 euri
<u>Prügikonteinerite (suured) kasutus + tühjendus</u>	638,92 euri
Muud kulud	87,27 euri.

Kasutamata remondfondi jääk 31.12.2016 5491,50 euri.

2016. aastal toimus protokollide alusel 7 korteriühistu juhatuse koosolekut.

I - 02. jaanuari 2016.a koosolekul arutati:

- maja otsaseina soojustusega seotud küsimusi ja hinnapakkumiste võtmist;
- maja vee- ja kanalisatsiooni torustike väljavahetamise hinnapakkumisi.

II - 24.jaanuaril:

- otsaseina soojustuse hinnapakkumiste analüüs ja teostaja välja valimine – EBC;
- 3. trepikoja vee- ja kanalisatsioonitorustiku väljavahetamisega seotud hinnapakkumiste põhjal teostaja välja valimine – firma KLM Baltic.

III - 07.veebruari:

- peeti vajalikuks täpsustada küttesüsteemi muudatusi;
- küttekulu jaoturite paigaldajaks ja vastavate paranduskoefitsientide väljaarvutajaks valiti firma MESA.

IV - 03. märtsil

- vastavalt tehtud hinnapakkumistele valiti maja torustike väljavahetajaks OÜ Arens Torutööd;
- soojusmõõtjate paigaldajaks MESA;
- renoveerimistöödeks vajaliku laenu tähtajaks valiti 12 aastat.

V – 03. aprillil:

- krt. 13 prügimaksust vabastamise küsimus otsutati anda üldkoosoleku pädevusse.

VI – 03. augustil:

- ühisnõupidamisel MESA esindajatega määrati küttekulude jaotus, so. 65% korteripõhiselt ja 35% majapõhiselt.

VII – 07. septembril:

- otsustati arvestada lisaruutmeetritega köetavate rõdudega korterites;
- kinnitati juhatuse esimehe sõidupäeviku jaanuarist juulini kanded.

Revisjoni komisjoni arusaamisel on 2016 a. ära tehtud suur töö maja renoveerimisel ja on ettepanek leida ühistul võimalusi juhatuse esimehe töö kompenseerimiseks, kuigi seda on ka varem arutatud.

Kokkuvõte

Kontrolli tulemusena saab revisjonikomisjon kinnitada, et 2016. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid. KÜ rahaliste vahendite saldo seisuga 31.12.2016.a. vastab tegelikkusele.

Revisjonikomisjon teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada aastaaruanne.

Revisjoni komisjon:

Inge Kirss

Mare Rand

Leho Jõeäär

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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