

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Kuusalu Laane 7

**registrikood:** 80040574

**tänava/talu nimi,** Laane 7-28,  
**maja ja korteri number:**

**alevik:** Kuusalu alevik

**vald:** Kuusalu vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 74601

**telefon:** +372 5108070

**e-posti aadress:** kuusalu7@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                        | 9  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistusse Kuusalu Laane 7 kuulub 27 korterit. Korteriühistu tööd juhib kolmeliikmeline juhatuse, kes on valitud korteriomanikest.

Juhatus liikmetele aruandeperioodil töötasid ei makstud samuti pülnud KÜ-I palgalisi töötajaid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 14 758        | 6 481         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 3 978         | 4 803         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>18 736</b> | <b>11 284</b> |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                  | 8 998         | 15 223        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>8 998</b>  | <b>15 223</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>27 734</b> | <b>26 507</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 3 076         | 3 004         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>3 076</b>  | <b>3 004</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>3 076</b>  | <b>3 004</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 198           | 198           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 23 305        | 21 842        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 155         | 1 463         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>24 658</b> | <b>23 503</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>27 734</b> | <b>26 507</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 34 786         | 34 447         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>34 786</b>  | <b>34 447</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -26 152        | -25 222        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 254         | -1 231         |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | -6 225         | -6 225         | 3       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-33 631</b> | <b>-32 678</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 155</b>   | <b>1 769</b>   |         |
| Intressikulud                                              | 0              | -306           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 155</b>   | <b>1 463</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2016         | 2015          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 155        | 1 769         |
| Korrigeerimised                                        |              |               |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                    | 6 225        | 6 225         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>6 225</b> | <b>6 225</b>  |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 825          | -782          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 72           | 241           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>8 277</b> | <b>7 453</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |              |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | 0            | -2 854        |
| Makstud intressid                                      | 0            | -306          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>     | <b>-3 160</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>8 277</b> | <b>4 293</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 6 481        | 2 188         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>8 277</b> | <b>4 293</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 14 758       | 6 481         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 198                                     | 21 842              | 22 040         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 463               | 1 463          |
| <b>31.12.2015</b>  | 198                                     | 23 305              | 23 503         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 155               | 1 155          |
| <b>31.12.2016</b>  | 198                                     | 24 460              | 24 658         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuusalu Laane 7 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistuu liikme kohta individuaalselt. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varao objektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aasataruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

#### Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiisena või potentsiaalse kohustusena.

#### Mittesihtotstarbelised tasud

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

### Kulud

Kuludena kajastatakse maja ülalpidamiseks vajalike ostetud teenuste summat.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2016    | 31.12.2015   |
|----------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskonto pangas | 14 758        | 6 481        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>14 758</b> | <b>6 481</b> |

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Ehitised      | Kokku         |
|---------------------|---------------|---------------|
| <b>31.12.2014</b>   |               |               |
| Soetusmaksumus      | 62 252        | 62 252        |
| Akumuleeritud kulum | -40 804       | -40 804       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>21 448</b> | <b>21 448</b> |
|                     |               |               |
| Amortisatsioonikulu | -6 225        | -6 225        |
|                     |               |               |
| <b>31.12.2015</b>   |               |               |
| Soetusmaksumus      | 62 252        | 62 252        |
| Akumuleeritud kulum | -47 029       | -47 029       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>15 223</b> | <b>15 223</b> |
|                     |               |               |
| Amortisatsioonikulu | -6 225        | -6 225        |
|                     |               |               |
| <b>31.12.2016</b>   |               |               |
| Soetusmaksumus      | 62 252        | 62 252        |
| Akumuleeritud kulum | -53 254       | -53 254       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>8 998</b>  | <b>8 998</b>  |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Ostetud teenuste eest          | 3 076        | 3 004        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>3 076</b> | <b>3 004</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                               | 2016   | 2015   |
|-------------------------------|--------|--------|
| Mittesihotstarbelised tasud   |        |        |
| Hooldustasud                  | 34 786 | 34 447 |
| Kokku liikmetelt saadud tasud | 34 786 | 34 447 |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil Korteriühistul Kuusalu Laane 7 palgalisi töötajaid ei olnud.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 27         | 27         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 3 978      | 4 803      |

| 2016                | Müügid |
|---------------------|--------|
| Asutajad ja liikmed | 34 786 |
|                     |        |
| 2015                | Müügid |
| Asutajad ja liikmed | 34 447 |

Osteti majaüalpidamiseks teenust sisse ja müüdi teenus edasi korteriühistu liikmetele.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2017

**Korteriühistu Kuusalu Laane 7 (registrikood: 80040574) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| AIVAR ILLAK        | Juhatuse liige     | 07.04.2017           |
| Resolutsioon:      | kinitatud          |                      |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 5108070       |
| E-posti aadress | kuusalu7@gmail.com |