

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** korteriühistu November

**registrikood:** 80060513

**tänava/talu nimi,** Avamaa 7,  
**maja ja korteri number:**

**alevik:** Laagri alevik

**vald:** Saue vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** EE3054

**telefon:** +372 53464940

**e-posti aadress:** helino@hotmail.ee

## 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                                       | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

**KÜ November juhatuse 2016.a  
tegevusaruanne**

1. Korterühistu November on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Laagri alevikus, Avamaa tn 7 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandite reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine.
2. Korterühistu tööd korraldas 2014.a. valitud kolmeliikmeline juhatuse koosseisus Hillar Kersa, Kalle Ribelus ja Rein Kravtsev. Hillar Kersa oli valitud juhatuse liikmed poolt juhatuse esimeheks. 2016. majandusaastal kutsus juhatuse kokku ühe ühistu liikmete üldkoosoleku ja kaks juhatuse koosolekut. Vajadusel avaldati arvamust ja tehti otsuseid e-posti vahendusel.
3. Remondifondi tulud/kulud
  - 3.1. Seisuga 31.12.2016 oli remondifondis raha 33 747 eurot, aasta varem oli 25 821 eurot.
  - 3.2. 2016.a kulutati remondiks 3 355 eurot järgmiste tööde tegemiseks:

| Jk. nr | Arve kuupäev | Töö või tegevuse nimetus                                                 | Töö teostaja nimi     | 2016.a remondifondist kulutatud summa eurodes |
|--------|--------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|
| 1      | 19.04.2016   | LED valgustid 10 tk                                                      | Handler OÜ            | 19,26                                         |
| 2      | 17.05.2016   | Halogeenlambid                                                           | Coop Kaubanduse AS    | 5,56                                          |
| 3      | 10.08.2016   | Eesti mastivimpel ja nõör                                                | Lipuvabrik OÜ         | 57,59                                         |
| 4      | 15.08.2016   | Metallesemete värv lipuvarda värvimiseks                                 | K-rauta Haabersti kpl | 17,44                                         |
| 5      | 12.10.2016   | Avamaa 7 parkla joonimine                                                | Baciami OÜ            | 84,00                                         |
| 6      | 10.11.2016   | Ettevalmistavad tööd rekonstrueerimise projekt koostamiseks, 1. osamakse | Aarius Projekt OÜ     | 3 150,00                                      |
| 7      | 24.11.2016   | 1. trepikoda välisukse luku südamiku remont                              | Aulex Lukud OÜ        | 21,19                                         |
|        | 31.12.2016   | Kokku                                                                    |                       | 3 355,00                                      |

Seisuga 31.12.2016 oli ühistu kontol raha 38 559 eurot, aasta varem oli kontol raha 29 975 eurot.

4. 2016.a üldkoosoleku otsuste täitmisest.
  - 4.1. 2016.a üldkoosolek otsustas tellida elamu Avamaa 7 tervikrekonstrueerimiseks kõik vajalikud projektid. Projektide koostajaks valiti Aarius Projekt OÜ. Aarius Projekt OÜ-ga sõlmiti leping 07.10.2016. Lepingu tasu kokku 12 600 eurot. Nimetatud summa tasumine toimub nelja võrdse osamaksena. Käesolevaks ajaks tasutud kaks osamakset ehk pool summast. Viimane osamakse tasutakse pärast Kredexi ekspertiisi positiivset hinnangut. Riik toetab projekti koostamist 50%-ga
  - 4.2. Parkimiskohtade tähistamine toimus 2016.a oktoobris.
  - 4.3. Tegemata jäi soojussõlme regulaatorile uue aku paigaldamine.
5. Juhatuse koosolekute otsustest.
  - 5.1. KredExsist 40% toetuse saamiseks sõlmis juhatuse lepingu tehniline konsultandiga, kes nõustab ühistu juhatust elamu rekonstrueerimise projekti elluviimisel. Tehniliseks konsultandiks valiti Aivar Kaljula. Aivar Kaljulaga sõlmiti tehnilise konsultandi teenuse leping 07.04.2016.
6. Korteriomaniike võlad.
  - 6.1. Seisuga 31.12.2016 ühistus pikaajalisi võlgnikke ei olnud.
7. Töötamine ühistus.
  - 7.1.1. Seisuga 31.12.2016 ei töötanud ühistus ühtegi töötajat töölepingu alusel. Alates 04.01.2016 osutab sise- ja välikoristuse teenust Tufflike OÜ.
  - 7.1.2. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud ja rahalisi soodustusi ei tehtud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 38 559        | 29 975        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 777         | 3 387         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>42 336</b> | <b>33 362</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>42 336</b> | <b>33 362</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 629         | 2 128         | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 33 747        | 25 821        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>36 376</b> | <b>27 949</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>36 376</b> | <b>27 949</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 909           | 909           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 4 504         | 3 455         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 547           | 1 049         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 960</b>  | <b>5 413</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>42 336</b> | <b>33 362</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 183         | 8 345         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 6             | 12            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 189</b>  | <b>8 357</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 355        | -2 463        | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -5 001        | -3 465        |         |
| Tööjõukulud                                                | 0             | -1 380        | 7       |
| Muud kulud                                                 | -286          | 0             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 642</b> | <b>-7 308</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>547</b>    | <b>1 049</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>547</b>    | <b>1 049</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2016         | 2015          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 547          | 1 049         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -390         | 1 491         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 501          | -1 162        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 7 926        | 8 817         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>8 584</b> | <b>10 195</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>8 584</b> | <b>10 195</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 29 975       | 19 780        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>8 584</b> | <b>10 195</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 38 559       | 29 975        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 909                                     | 3 455               | 4 364          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 049               | 1 049          |
| <b>31.12.2015</b>  | 909                                     | 4 504               | 5 413          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 547                 | 547            |
| <b>31.12.2016</b>  | 909                                     | 5 051               | 5 960          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korterühistu raamatupidamise aruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhul, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg. 4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes

sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

### Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu

kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 777        | 3 777          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 777        | 3 777          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 777</b> | <b>3 777</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 291        | 3 291          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 291        | 3 291          |
| Ettemaksed                        | 96           | 96             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 96           | 96             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 387</b> | <b>3 387</b>   |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 629        | 2 629          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 629</b> | <b>2 629</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 128        | 2 128          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 128</b> | <b>2 128</b>   |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2014 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2015 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Remondifond                                                 | 17 004     | 11 281 | -2 464     | 25 821     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 17 004     | 11 281 | -2 464     | 25 821     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 17 004     | 11 281 | -2 464     | 25 821     |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 31.12.2015 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2016 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Remondifond                                                 | 25 821     | 11 281 | -3 355     | 33 747     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 25 821     | 11 281 | -3 355     | 33 747     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 25 821     | 11 281 | -3 355     | 33 747     |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016         | 2015         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 5 828        | 5 881        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 3 355        | 2 464        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 183</b> | <b>8 345</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2016         | 2015         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 3 355        | 2 463        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 355</b> | <b>2 463</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016     | 2015         |
|------------------------------------------------|----------|--------------|
| Palgakulu                                      | 0        | 993          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 0        | 387          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>0</b> | <b>1 380</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0        | 1            |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 3 777      | 33 747     | 3 291      | 25 821     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2017

**korteriühistu November (registrikood: 80060513) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HILLAR KERSA       | Juhatuse liige     | 30.06.2017           |

1. KÜ November tegevus pegeldub selle poolt vormistatud dokumentides pisavalt.
2. KÜ juhatus on oma tegevuses järginud üldkoosoleku otsust ja 2016a majanduskava.
3. Aarius Projekt OÜ – le tasuti 3150.00EUR
4. Tufflike OÜ - le tasuti 1726.00EUR
5. Muruniitmise eest tasuti Turf OÜ-le 275.00EUR.
6. Kindlustuse eest tasuti 284.84EUR.
8. Energia OÜ-le tasuti 158.20EUR.
9. Eesti Energia AS-le tasuti 270.13EUR.
10. Raamatupidamise firmale Acros Finants OÜ -le tasuti 720.60EUR.
11. Haldusteenust tasutud kokku 2040.00EUR.
12. Seisuga 31.12.2015a remondifondi jääk 33747.02EUR.
13. 31.12.2016a seisuga KÜ arvelduskontol oli 34640.92EUR, deposiidikontol (tähtajaline hoius) 3918.03EUR.
14. Seisuga 31.12.2016a KÜ November lepingulisi töötajaid ei olnud. Juhatus liikmetele töötasu ei makstud.
15. Panga ülekande kulu 9.35EUR, ettevõtte tulumaksu tasuti 17.50EUR.
16. 2016 aasta hoiti kokku (aasta kasum) 1048.99EUR, s.h. omanikud tasusid viivist 5.65EUR.
16. Remondifondi arvelt on tasutud hankijatele arveid võlgnevuses olevate korteriomanike tasumata arvete tõttu. Pikajalisi võlgnike seisuga 31.12.2016a ei olnud.
17. Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni lepingulistest kohustustest.

Ettepanek: Kinnitada 2016a majandusaasta aruanne

Revident

Milli Miller

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 53464940     |
| E-posti aadress | helino@hotmail.ee |