

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Veeru 16 Korterühistu

**registrikood:** 80166708

**tänava/talu nimi,** Veeru 16-21

**maja ja korteri number:**

**linn:** Maardu linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 74113

**telefon:** +372 58440592

**e-posti aadress:** ella-n@yandex.ru

## 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

Tegevusaruanne KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on adressil Veeru 16, Maardus asuva kaasomandis korterielamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majapidamine ja liikmete ühiste huvide esindamine. Elamu Veeru 16, mis ehitati 1981. aastal, on üheksakorruseline kahetrepikajaga elamu, milles on 72 korterit. Ühistu tegutseb majas alates 02.08.2002.a. Korterühistu käive aruandeaastal oli 94480 eurot ( 2015 aastal 96557 eurot). Korterühistu tulem aruandeaastal oli 1313 eurot (2015 aastal tulem minus 2997 eurot). KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. 2015.aastal oli KÜ-l keskmiselt 2 töötajat ning nende töötasu üldsumma oli ilma sotsiaalmaksudeta 8007 eurot. KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alusel ning kahe töötasusid makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 11 530        | 10 193        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 64 319        | 76 004        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>75 849</b> | <b>86 197</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>75 849</b> | <b>86 197</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 12 248        | 11 714        |
| Võlad ja ettemaksed                     | 929           | 876           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>13 177</b> | <b>12 590</b> |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 42 522        | 54 770        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>42 522</b> | <b>54 770</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>55 699</b> | <b>67 360</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 6 109         | 6 109         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 12 728        | 15 725        |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 313         | -2 997        |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>20 150</b> | <b>18 837</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>75 849</b> | <b>86 197</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016           | 2015           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 94 480         | 96 557         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>94 480</b>  | <b>96 557</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -81 069        | -85 101        |
| Tööjõukulud                                                | -10 815        | -11 263        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-91 884</b> | <b>-96 364</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 596</b>   | <b>193</b>     |
| Intressikulud                                              | -1 283         | -3 190         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 313</b>   | <b>-2 997</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2016           | 2015           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 596          | 193            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 11 685         | 14 285         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 53             | -6 940         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>14 334</b>  | <b>7 538</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                     | -11 714        | -11 813        |
| Makstud intressid                                      | -1 283         | -3 190         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-12 997</b> | <b>-15 003</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 337</b>   | <b>-7 465</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 10 193         | 17 658         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 337</b>   | <b>-7 465</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 11 530         | 10 193         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 6 109                                   | 15 725              | 21 834         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -2 997              | -2 997         |
| <b>31.12.2015</b>  | 6 109                                   | 12 728              | 18 837         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 313               | 1 313          |
| <b>31.12.2016</b>  | 6 109                                   | 14 041              | 20 150         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Veeru 16 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vavariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Veeru 16 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularaha kassat KÜ-l ei ole. Rahavoogude aruanne koostatakse kaudsel meetodil

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded koosnevad korteriomanike ja rentnike tasumata arvetest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kõik nõuded ja kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

#### Tulud

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal väärtusega, mis-Tõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-------------------|---------------|---------------|
| pank              | 11 530        | 10 193        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>11 530</b> | <b>10 193</b> |

Raha ja pangakontode saldo 11530 euro koosneb rahast korteriühistu arvelduskontol Swedbankas summas 11044 euro, Danskebank summas 486 euro.

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 90         | 62         |
| Sotsiaalmaks                                  | 206        | 246        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 9          | 9          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>305</b> | <b>317</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |               |                                  |                     |             |
| Pangalaen                        | 54 770        | 12 248                           | 42 522              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>54 770</b> | <b>12 248</b>                    | <b>42 522</b>       |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>54 770</b> | <b>12 248</b>                    | <b>42 522</b>       |             |

  

|                                  | 31.12.2015    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |               |                                  |                     |             |
| pangalaen                        | 66 484        | 11 714                           | 54 770              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>66 484</b> | <b>11 714</b>                    | <b>54 770</b>       |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>66 484</b> | <b>11 714</b>                    | <b>54 770</b>       |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad töövõtjatele               | 597        | 597            |
| Maksuvõlad                       | 305        | 305            |
| Muud võlad                       | 27         | 27             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>929</b> | <b>929</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul |
| Võlad töövõtjatele               | 559        | 559            |
| Maksuvõlad                       | 317        | 317            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>876</b> | <b>876</b>     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 16 657        | 9 989         |
| Kommunaaltasud                       | 60 698        | 69 192        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 17 125        | 17 376        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>94 480</b> | <b>96 557</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016          | 2015          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 8 007         | 8 122         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 808         | 3 076         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>10 815</b> | <b>11 198</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 72                | 72                |
|                                                                                      |                   |                   |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |

|                 | 2016  | 2015  |
|-----------------|-------|-------|
| Arvestatud tasu | 4 680 | 4 680 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2017

**Veeru 16 Korteriühistu (registrikood: 80166708) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| NINA PEKKONEN      | Juhatuse liige     | 26.06.2017           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Telefon         | +372 6004584     |
| Mobiiltelefon   | +372 58440592    |
| E-posti aadress | ella-n@yandex.ru |