

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Turu 13 korteriühistu

**registrikood:** 80160019

**tänava/talu nimi,** Turu 13

**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Vändra vald (alev)

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthnumber:** 87701

**telefon:** +372 55641042, +372 56291377, +372 56934456

**e-posti aadress:** turu13KY@gmail.com

## Sisukord

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>               | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> | <b>4</b>  |
| 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 Nõuded ja ettemaksed         | 8         |
| Lisa 4 Laenukohustised              | 9         |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele            | 9         |
| Lisa 6 Muud võlad                   | 10        |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud    | 10        |
| Lisa 8 Seotud osapooled             | 10        |
| <b>Aruande allkirjad</b>            | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ Turu 13 moodustati 1986.aastal mille põhitegevusalaks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu haldab 24 korterit, ühistusse kuulus 2016.a. 24 liiget.

KÜ tasub kommunaalteenuste eest (elekter,vesi,prügivedu,soojusenergia) ning esitab liikmetele arved vastavalt tarbimisele, ning kogub liikmetelt kommunaaltasud. Lisaks maksavad liikmed remonditasudeks, 01.10-31.04 hind m2 kohta 0,20 senti ja 01.05-30.09 hind m2 kohta 0,40 senti.

Alates 01.10.2015 juhib korteriühistu tegevust 3 liikmeline juhatus.Töötasu juhatuse liikmetele 2016.aastal ei makstud. Töötasu ei makstud ka teistele ühistu liikmetele.

KÜ ostis raamatupidamisteenust KÜ Eha Jaama 6 raamatupidajalt hinnaga 5 eurot korter.

Pangale tasutud laen 6722,57

Pangale tasutud intress 940,43

### TEGEVUSKULUD:

|                  |       |
|------------------|-------|
| Riigilõiv        | 7,00  |
| Graniitkillustik | 5,20  |
| Pangateenused    | 26,02 |
| KOKKU:           | 38,22 |

### SIHTOTSTARBELISED KULUD:

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Elektritööd majale      | 6393,44 |
| Elektripaigaldise audit | 302,04  |
| Kulud soojasõlmele      | 6,80    |
| KOKKU:                  | 6702,28 |

2011-2013.a. aastaaruande perioodidel toimus raamatupidamist tegeva isiku, Rand Endla poolt ühistu liikmete poolt tasutud teenuste raha pikaajaline raha omastamine, nii kassast kui pangakontolt.

On algatatud kriminaalmenetlus Rand Endla vastu.

KOHTUOTSUS 22.01.2015 väljamõista Endla Rand-ilt tsiviilhagi KÜ TURU 13 kasuks 21698,94€

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 6 298          | 8 151          |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 6 722          | 6 666          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 26 911         | 26 992         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>39 931</b>  | <b>41 809</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 74 478         | 74 491         | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>74 478</b>  | <b>74 491</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>114 409</b> | <b>116 300</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 6 722          | 6 666          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 971          | 4 048          | 5/6     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 30 713         | 25 637         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>41 406</b>  | <b>36 351</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 74 478         | 74 491         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | -1 858         | 5 075          |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>72 620</b>  | <b>79 566</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>114 026</b> | <b>115 917</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 383            | 383            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>383</b>     | <b>383</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>114 409</b> | <b>116 300</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016          | 2015        |
|------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Tulud                                                      |               |             |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 741         | 95          |
| Muud tulud                                                 | 0             | 21          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 741</b>  | <b>116</b>  |
| Kulud                                                      |               |             |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 696        | 0           |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -38           | -116        |
| Muud kulud                                                 | -7            | 0           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 741</b> | <b>-116</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>    |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2016          | 2015         |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |              |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 853        | 791          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 0             | 5 075        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-1 853</b> | <b>5 866</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-1 853</b> | <b>5 866</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 8 151         | 2 285        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-1 853</b> | <b>5 866</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 6 298         | 8 151        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>                         | 383                                     | 0                   | 383            |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2014</b> | 383                                     | 0                   | 383            |
| Muud muutused<br>netovaras                |                                         | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2015</b>                         | 383                                     | 0                   | 383            |
| <b>31.12.2016</b>                         | 383                                     |                     | 383            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|-------------------|--------------|--------------|
| pangas            | 6 298        | 8 151        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 298</b> | <b>8 151</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 26 911        | 26 911         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 26 911        | 26 911         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>26 911</b> | <b>26 911</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 26 992        | 26 992         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 26 992        | 26 992         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>26 992</b> | <b>26 992</b>  |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| SEB pank                         | 6 722      | 6 722                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 6 722      | 6 722                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 74 478     |                                  | 33 610              | 40 868      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 81 200     | 6 722                            | 33 610              | 40 868      |

  

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| SEB bank                         | 6 666      | 6 666                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 6 666      | 6 666                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 74 491     |                                  | 33 330              | 41 161      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 81 157     | 6 666                            | 33 330              | 41 161      |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Adeven Eesti AS                | 1 768        | 1 653        |
| KÜ Eha Jaama 6                 | 120          | 120          |
| Eesti Energia AS               | 814          | 817          |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 11           | 77           |
| Vändra MP                      | 292          | 312          |
| Ragn-Sells AS                  | 26           | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>3 031</b> | <b>2 979</b> |

## Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|-------------------------|--------------|----------------|
| Intressivõlad           | 940          | 940            |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>940</b>   | <b>940</b>     |
|                         |              |                |
|                         | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Intressivõlad           | 1 068        | 1 068          |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>1 068</b> | <b>1 068</b>   |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016      | 2015       |
|----------------------------------------|-----------|------------|
| Muud                                   | 38        | 116        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>38</b> | <b>116</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 24         | 24         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2017

**Turu 13 korteriühistu (registrikood: 80160019) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IVAR GRANDBERG     | Juhatuse liige     | 19.05.2017           |

## Revidendi arvamus KÜ Turu 13 2016. majandusaasta aruande kohta

Oleme revideerinud KÜ Turu 13 2016. majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2016-31.12.2016 kohta ning sisaldab tegevusaruannet ja raamatupidamisaruannet. Juhatuse kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Meie kohustuseks oli viia läbi KÜ Turu 13 revisjon ja esitada arvamus majandusaasta aruande kohta. Viisime revisjoni läbi kooskõlas Audiitorkogu koostatud Arvestusala revisjoni läbiviimise juhendiga. Eeldame, et korteriühistu juhatuse poolt revisjoni teostajale esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik juhatuse seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuprognosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning revisjoni teostajale esitatava informatsiooni hulgast ei ole jäetud välja ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või oluline osa sellest vääraks ja/või eksitavaks.

### Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

#### Juhtimine

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus. KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid vähemalt üks kolme kuu jooksul. Juhatuse koosolekud toimusid 14.02.2016; 04.04.2016; 31.05.2016 ehk seega peaaegu täpselt vastavuses põhikirjaga.

#### Töö võlgnikega

Maksetähtaja ületanud laekumata arvete summa on 4 205 eurot. Maksetähtajaks laekumata arvete summa moodustab kogu jooksvatest nõuetest elanike vastu 10,15%, mis on MTÜ Revidendi statistika põhjal heal tasemel näitaja.

#### Tähtsamad teostatud kontrolltoimingud

-Kontrolliti, kas arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja kas arveldusarvete lõppsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega. Tulemus: Arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja arveldusarvete lõppsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega (6 297,99 eurot).

-Kontrolliti, kas kõikidele liikmetele (24) on esitatud kommunaalarveid. Tulemus: Kõikidele liikmetele on esitatud kommunaalarveid.

-Kontrolliti, kas laenuõue on jaotatud vastavalt lühi- ja pikaajaliseks osaks. Tulemus: Laenuõue on jaotatud lühi- ja pikaajaliseks osaks.

-Kontrolliti, kas laenuõue vastab laenukohustusele. Tulemus: Laenuõue vastab laenukohustusele.

-Kontrolliti, kas laenujääk on õigesti periodiseeritud (jaotatud lühi- ja pikaajaliseks). Tulemus: Laenujääk on õigesti periodiseeritud (jaotatud lühi- ja pikaajaliseks).

-Kontrolliti, kas laenusaldo vastab laenulepingu graafikule (74 477 eurot). Tulemus: Laenusaldo vastab laenulepingu graafikule.

-Kontrolliti, kas majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus vastab hankijate reskontros olevale vastavale saldole. Tulemus: Majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus vastab hankijate reskontros olevale vastavale saldole.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas tulu on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Tulemus: Tulu on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas tulud ja nendele vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis. Tulemus: Tulud ja nendele vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis ehk on järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas kulud on jaotatud korteritele vastavalt kulude jagamise alustele (Kodukorrale). Tulemus: Kulud on jaotatud vastavalt kulude jagamise alusele.

-Kontrolliti hoone kulude jaotamises kasutatava m2 arvu vastavust Ehtisregistri vastavatele andmetele. Tulemus: Kulude jaotuse tabelis on m2 arvuks (millest on maha lahutatud üldkasutatav pind) 1 436,1 m2. Ehtisregistris on vastavaks m2 arvuks 1 436,1. Seega peaaegu täpselt vastavuses.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas kulud vastavad konkreetsele lepingule. Tulemus: Kulud vastavad konkreetsele lepingule (3.05.2016; Osavad OÜ).

-Kontrolliti valimimeetodil, kas kulud on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Tulemus: Kulud on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.

-Kontrolliti, kas suurematele ostudele on võetud mitu hinnapakkumist, kui see on ette nähtud vastavas juhatuses või üldkoosoleku otsuses või mõnes muus dokumendis. Tulemus: Suurematele ostudele on võetud mitu hinnapakkumist (lisaks võitnud pakkumisele äriühingult Osavad, võeti pakkumine AS-lt Väandra Tare).

-Kontrolliti, ega juhatuses volituste tähtaeg ei ole ületunud (nähtub järgnevast väljavõttest). Tulemus: Juhatuses volituste tähtaeg ei ole ületunud.

### Registrikaardile kantud isikud

| Roll                                                                                | Kood /<br>Sünniaeg | Nimi / Ärinimi | Elukoht /<br>Asukoht |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|----------------------|
| <b>Juhatuses liige</b>                                                              |                    |                |                      |
| (volitatud kuni<br>06.08.2019*)                                                     | 38804244210        | Ivar Grandberg | Seosed               |
| <b>Juhatuses liige</b>                                                              |                    |                |                      |
| (volitatud kuni<br>06.08.2019*)                                                     | 48710160343        | Taire Tiitus   | Seosed               |
| <b>Juhatuses liige</b>                                                              |                    |                |                      |
| (volitatud kuni<br>22.09.2018*)                                                     | 38603304232        | Veljo Rand     | Seosed               |
| Mittetulundusühingut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuses liige. |                    |                |                      |

-Kontrolliti, kas raamatupidamisarvestus kajastab üldkoosoleku (27.03.2016; 05.06.2016, 20.07) otsuseid õigesti. Tulemus: Raamatupidamisarvestus kajastab üldkoosoleku otsuseid õigesti.

-Kontrolliti, kas aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele. Tulemus: Aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele.

-Kontrolliti, kas rahavoogude aruanne on koostatud aritmeetiliselt ja sisust lähtuvalt õigesti. Tulemus: Rahavoogude aruanne on koostatud aritmeetiliselt ja sisust lähtuvalt õigesti.

-Kontrolliti, kas aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele. Tulemus: Aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele.

-Lisaks teostatud veel teisi kontrolltoiminguid, mis on andnud positiivse tulemuse.

Ühistu juhatus on jooksvalt arvestanud meie tähelepanekuid revisjoni käigus.

### Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites.

Revidendi poolt teostatud töö tulemusena ei saa eeldada, et ilmneksid kõik kitsaskohad, mistõttu ei pruugi käesolevas aruandes käsitletud asjaolud hõlmata kõiki aastaaruande võimalikke puudusi.

**Kontrollimise tulemustest kokkuvõte:**

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2016.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas asjakohaselt ja tõepäraselt korteriühistu finantseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2016.a. Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2016.a., tulemiga 0 eurot ja bilansimahuga 114 409 eurot.

Tallinnas, 24.04.2017 .a.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
MTÜ Revident (revident Margus Randma)

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56934456      |
| Mobiiltelefon   | +372 55641042      |
| Mobiiltelefon   | +372 56291377      |
| E-posti aadress | туру13KY@gmail.com |