

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** korteriühistu Kuressaare Luha

**registrikood:** 80065605

**tänava/talu nimi,** Aia 64-6

**maja ja korteri number:**

**linn:** Kuressaare linn

**maakond:** Saare maakond

**postisihthnumber:** 93815

**telefon:** +372 4555975, +372 4557967

**e-posti aadress:** armus@tt.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 Raha                        | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

|                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| Korterühistu on mittetulundusühing, mis moodustati Aia 64 majavallduse ja ühistu                                                                                                                                        |  |  |  |  |  |
| liikmete omanduses olevate korterite haldamiseks. Kortereid on ühistus 24.                                                                                                                                              |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
| 2016 aastal suuremate töödena rekonstrueeriti soojussõlm summas 9 576 eurot ja telliti küttesüsteemi projektdokumentatsioon summas 2760 eurot. Majavalldusele on tehtud aasta jooksul ka remonditöid summas 2 637 eurot |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
| Korterühistu tegevust juhib 5 liikmeline juhatus. Juhatuse esimehele on makstud töötasu                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |
| 240 eurot.                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
| Palgalist personali oli ühistul 2016 aastal 2 ja nende palgasumma oli 1 105 eurot.                                                                                                                                      |  |  |  |  |  |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2016   | 31.12.2015    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                   |              |               |         |
| Käibevarad                              |              |               |         |
| Raha                                    | 1 176        | 13 100        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 210          | 365           |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>1 386</b> | <b>13 465</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>1 386</b> | <b>13 465</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |              |               |         |
| Kohustised                              |              |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |              |               |         |
| Laenukohustised                         | 900          | 5 265         | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>900</b>   | <b>5 265</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |              |               |         |
| Laenukohustised                         | 0            | 981           | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>0</b>     | <b>981</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>900</b>   | <b>6 246</b>  |         |
| Netovara                                |              |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 77           | 77            |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 7 142        | 122           |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -6 733       | 7 020         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>486</b>   | <b>7 219</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>1 386</b> | <b>13 465</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016           | 2015          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 027         | 9 080         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>10 027</b>  | <b>9 080</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -14 307        | 0             |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 282         | -462          |         |
| Tööjõukulud                                                | -1 105         | -1 424        | 4       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-16 694</b> | <b>-1 886</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-6 667</b>  | <b>7 194</b>  |         |
| Intressikulud                                              | -66            | -174          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-6 733</b>  | <b>7 020</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2016           | 2015          | Lisa nr |
|----------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                            |                |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                 | -6 667         | 7 194         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | 155            | -184          |         |
| Makstud intressid                                  | -66            | -174          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>-6 578</b>  | <b>6 836</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |                |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -5 346         | -5 245        | 3       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-5 346</b>  | <b>-5 245</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>-11 924</b> | <b>1 591</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 13 100         | 11 509        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>-11 924</b> | <b>1 591</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 1 176          | 13 100        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 77                                      | 122                 | 199            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 7 020               | 7 020          |
| <b>31.12.2015</b>  | 77                                      | 7 142               | 7 219          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -6 733              | -6 733         |
| <b>31.12.2016</b>  | 77                                      | 409                 | 486            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korterühistu Kuressaare Luha 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdis-väärtusest.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 3000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-hinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korri-geeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenu-lepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2016   | 31.12.2015    |
|---------------------|--------------|---------------|
| Raha arvelduskontol | 1 176        | 13 100        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>1 176</b> | <b>13 100</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbanki laen                   | 900        | 900                               |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>900</b> | <b>900</b>                        |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>900</b> | <b>900</b>                        |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2015   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |              |                                   |                     |             |
| Swedbank laen                    | 6 246        | 5 265                             | 981                 |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>6 246</b> | <b>5 265</b>                      | <b>981</b>          |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>6 246</b> | <b>5 265</b>                      | <b>981</b>          |             |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 831          | 1 071        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 274          | 353          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 105</b> | <b>1 424</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 24         | 24         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 211        | 365        |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
|                                                                               | 2016 | 2015  |
| Arvestatud tasu                                                               | 831  | 1 071 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2017

**korteriühistu Kuressaare Luha (registrikood: 80065605) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TARVO ARMUS        | Juhatuse liige     | 28.05.2017           |
| KIRSTI SEPPEL      | Juhatuse liige     | 31.05.2017           |
| KAIRIT LINDMÄE     | Juhatuse liige     | 02.06.2017           |
| DENIS LÕKOV        | Juhatuse liige     | 05.06.2017           |
| HARDI RAJAS        | Juhatuse liige     | 12.06.2017           |

## Sidevahendid

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Liik            | Sisu         |
| Telefon         | +372 4555975 |
| Telefon         | +372 4557967 |
| E-posti aadress | armus@tt.ee  |