

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korteriühistu Aseri Veetorni 4

**registrikood:** 80113770

**tänava/talu nimi,** Veetorni 4-9

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Aseri alevik

**vald:** Aseri vald

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihthnumber:** 43401

**telefon:** +372 56216452

**faks:** +372 3364677

**e-posti aadress:** gaido.kentem@gkehitus.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                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 11 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele           | 11 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on Ida-Virumaal, Aseris, Veetorni 4 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega.

Korteriühistu Aseri Veetorni 4 tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. 2016. majandusaastal töötasid ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 2 344         | 4 183         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 24 006        | 37 534        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>26 350</b> | <b>41 717</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>26 350</b> | <b>41 717</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 2 809         | 17 915        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 3 069         | 5 630         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>5 878</b>  | <b>23 545</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 14 312        | 15 214        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>14 312</b> | <b>15 214</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>20 190</b> | <b>38 759</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 2 958         | 1 793         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 3 202         | 1 165         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>6 160</b>  | <b>2 958</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>26 350</b> | <b>41 717</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2016         | 2015          | Lisa nr |
|---------------------------|--------------|---------------|---------|
| Tulud                     |              |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 3 950        | 2 344         |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>3 950</b> | <b>2 344</b>  |         |
| Kulud                     |              |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -748         | -1 179        | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-748</b>  | <b>-1 179</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>3 202</b> | <b>1 165</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>3 202</b> | <b>1 165</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2016           | 2015       |
|--------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |            |
| Põhitegevuse tulem                                     | 3 202          | 1 165      |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 13 528         | -3 496     |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -2 561         | 2 336      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>14 169</b>  | <b>5</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |            |
| Saadud laenud                                          | 11 500         | 17 000     |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -27 508        | -16 353    |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-16 008</b> | <b>647</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-1 839</b>  | <b>652</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 4 183          | 3 531      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-1 839</b>  | <b>652</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 2 344          | 4 183      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 1 793               | 1 793          |
| Aruandeaasta tulem | 1 165               | 1 165          |
| <b>31.12.2015</b>  | 2 958               | 2 958          |
| Aruandeaasta tulem | 3 202               | 3 202          |
| <b>31.12.2016</b>  | 6 160               | 6 160          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Aseri Veetorni 4 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. Korteriühistu Aseri Veetorni 4 tulude-kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Korteriühistu rahalised vahendid on ühistu kontol pankades SEB ja Swedbank ning kassas.

#### Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tulusid kajastatakse perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil tehakse kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 1 890        | 1 890        |
| Arvelduskontod    | 454          | 2 293        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 344</b> | <b>4 183</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 881         | 3 881                             | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 881         | 3 881                             | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 20 125        | 20 125                            | 0                   | 0           |
| Laenunõuded                       | 20 125        | 20 125                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>24 006</b> | <b>24 006</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |
|                                   |               |                                   |                     |             |
|                                   | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 865         | 3 865                             | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 865         | 3 865                             | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 33 669        | 33 669                            | 0                   | 0           |
| Laenunõuded                       | 33 669        | 33 669                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>37 534</b> | <b>37 534</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |               |                                  |                     |             |
| Investeeringislaen (SEB Pank)    | 1 309         | 1 309                            |                     |             |
| Rustorg OÜ                       | 1 500         | 1 500                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>2 809</b>  | <b>2 809</b>                     |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                  |                     |             |
| Investeeringislaen (SEB Pank)    | 11 756        | 0                                | 11 756              |             |
| Smiths Works OÜ                  | 2 556         | 0                                | 2 556               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>14 312</b> | <b>0</b>                         | <b>14 312</b>       |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>17 121</b> | <b>2 809</b>                     | <b>14 312</b>       |             |

  

|                                  | 31.12.2015    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |               |                                  |                     |             |
| Investeeringislaen (SEB Pank)    | 7 915         | 7 915                            |                     |             |
| Smiths Works OÜ                  | 10 000        | 10 000                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>17 915</b> | <b>17 915</b>                    |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                  |                     |             |
| Investeeringislaen (SEB Pank)    | 12 658        | 0                                | 12 658              |             |
| Smiths Works OÜ                  | 2 556         | 0                                | 2 556               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>15 214</b> | <b>0</b>                         | <b>15 214</b>       |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>33 129</b> | <b>17 915</b>                    | <b>15 214</b>       |             |

Kirjel investeeringislaen-lühiajalised laenud on näidatud 2006 ja 2010 aastadel SEB Pangalt remonditööde teostamiseks võetud laenude 2017 aastal tasumisele kuuluv osa. SEB Panga laenud on võetud lõpliku intressimääraga 3,908% ja 6,37%.

Kirjel investeeringislaen-pikaajalised laenud on näidatud 2006 ja 2010 aastadel SEB Pank remonditööde teostamiseks võetud laenude 2018 - 2025 aastal tasumisele kuuluv osa ja eraettevõtelt saadud pikaajaline laen.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 3 069        | 3 069          | 6       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 069</b> | <b>3 069</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 5 630        | 5 630          | 6       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 630</b> | <b>5 630</b>   |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Hankijate tasumata arved       | 3 069        | 5 630        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>3 069</b> | <b>5 630</b> |

Seisuga 31.12.2016 KÜ poolt tasumata arved detsembris teenindajate poolt osutatud teenuste (prügivedu, vesi ja kanalisatsioon, elekter, küte) eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansipäeval veel saabunud.

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016        | 2015          |
|----------------------------------------|-------------|---------------|
| Raamatupidamise/portaali kulud         | -192        | -192          |
| Pangalaenu intressid                   | -531        | -804          |
| Liikmemaks                             | 0           | -169          |
| Pangateenused                          | -25         | -14           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-748</b> | <b>-1 179</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 32         | 32         |

Korteriühistu juhatusele töötasusid aruandeaastal ei makstud.

Korteriühistu juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

**Korteriühistu Aseri Veetorni 4 (registrikood: 80113770) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| GAIDO KENTEM       | Juhatuse liige     | 01.07.2017           |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Faks            | +372 3364677             |
| Mobiiltelefon   | +372 56216452            |
| E-posti aadress | gaido.kentem@gkehitus.ee |