

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Lepa 23

registrikood: 80294205

tänava/talu nimi, Lepa 23

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50705

e-posti aadress: juhatus@lepa23.ee, rahvas@lepa23.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Lepa 23 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Lepa 23 on 44 ühistu liiget ja ühistu osakapitali suuruseks on 4154.- eur.

Korteriühistut juhib kaheliikmeline juhatus. Arutamaks erinevaid KÜ Lepa 23 siseseid jooksvaid probleeme pidas juhatus 2016. aastal mitmeid koosolekuid. Kõik juhatuse koosolekud protokolliti ja protokollid edastati tutvumiseks ka ühistu liikmetele.

Korteriühistu Lepa 23 2016 a. majandustegevuse tulem oli -1542 eur-i, bilansimaht 39 517.- eur.

Korteriühistu vabad vahendid on erinevates fondides sihtotstarblikuks kasutamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 633	35 756	2
Nõuded ja ettemaksed	21 214	7 016	3
Kokku käibevarad	34 847	42 772	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 670	0	3
Kokku põhivarad	4 670	0	
Kokku varad	39 517	42 772	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 684	0	5
Võlad ja ettemaksed	3 403	16 940	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 435	18 965	
Kokku lühiajalised kohustised	29 522	35 905	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 670	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 670	0	
Kokku kohustised	34 192	35 905	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 154	4 154	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 713	1 728	
Aruandeaasta tulem	-1 542	985	
Kokku netovara	5 325	6 867	
Kokku kohustised ja netovara	39 517	42 772	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 539	45 615	9
Muud tulud	2 290	870	10
Kokku tulud	45 829	46 485	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 981	-31 048	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 012	-9 044	12
Tööjõukulud	-4 367	-5 388	13
Muud kulud	-11	-20	14
Kokku kulud	-47 371	-45 500	
Põhitegevuse tulem	-1 542	985	
Aruandeaasta tulem	-1 542	985	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	60 464	65 943	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 429	170	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-98 762	-55 108	
Väljamaksed töötajatele	-2 600	-3 200	
Laekunud intressid	0	4	
Muud rahavood põhitegevusest	-502	-247	
Kokku rahavood põhitegevusest	-39 971	7 562	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	26 080	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-8 232	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 848	0	
Kokku rahavood	-22 123	7 562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 756	28 194	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 123	7 562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 633	35 756	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 154	1 728	5 882
Aruandeaasta tulem		985	985
31.12.2015	4 154	2 713	6 867
Aruandeaasta tulem		-1 542	-1 542
31.12.2016	4 154	1 171	5 325

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lepa 23 2016. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14 -le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aru-andes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasu-tada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Aruanne on koostatud EURO-des.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastukajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised ,mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest(so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on.

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

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- , energiaette-võte- , prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid(näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijaga ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustistena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud(kulude summa) ning nende finitseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud jms.

Mitmesugused tegevuskulud:

1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrahoid ning ühistule osutatud haldus-hooldusteenus.

2)plaanilisteks hooldustöödeks loetakse töid , mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud -

3)Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrataset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4)eraldi peetakse arvestust liikmemaksude,autokompensatsiooni,sidekulude, pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse,investeermistegevuse ja finantseermistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood , investeerimis- ja finantseermistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	13 633	35 756
Kokku raha	13 633	35 756

Kirjel raha näidatakse arvelduskontode jäägid. Sularahaga ei arveldata. Pangakontode saldod on võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 740	6 740	
Ostjatelt laekumata arved	6 740	6 740	
Muud nõuded	18 927	14 257	4 670
Laenunõuded	18 354	13 684	4 670
Viitlaekumised	573	573	
Kodustele ostjatele tehtud ettemaks	217	217	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 884	21 214	4 670

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 752	6 752	
Ostjatelt laekumata arved	6 752	6 752	
Muud nõuded	50	50	
Viitlaekumised	50	50	
Kodustele ostjatele tehtud ettemaks	214	214	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 016	7 016	

Nõuded ostjate vastu on summas 6740.- eur, s.h. detsembris väljastatud nõudeid, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2017.a. on 5561.- eur.

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi - ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Viitlaekumised - selle kirjel on 2K Service poolt tasumata arve, rikutud terrassilaudade eest-

Muud nõuded - sellel kirjel on näidatud

kindlustus - 217.-

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	50
Sotsiaalmaks	125	83
Kohustuslik kogumispension	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	136

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 16-0429478-JI	18 354	13 684	4 670		3,50%	EUR	30.04.2018
Pikaajalised laenud kokku	18 354	13 684	4 670				
Laenukohustised kokku	18 354	13 684	4 670				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 199	3 199
Maksuvõlad	204	204
Kokku võlad ja ettemaksed	3 403	3 403
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 804	16 804
Maksuvõlad	136	136
Kokku võlad ja ettemaksed	16 940	16 940

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tartu Elamuhalduse AS	622	603
Eesti Energia AS	271	305
AS Eesti Gaas	457	349
Tartu Veevärk AS	401	401
Lindström OÜ	24	0
Ragn-Sells AS	130	155
220 Energia OÜ	195	176
Fenceron OÜ	0	50
Alexela Energia AS	1 099	1 135
Laroca OÜ	0	12 820
OÜ Kuren Projekt	0	810
Kokku võlad tarnijatele	3 199	16 804

Võlad tarnijatele on summas 3199.- eur, sh.alljärgnevat teenuste eest:

haldus- ja hooldusteenus 622.- eur
 elektrienergia 466.- eur
 küte - gaas 1556.- eur
 vesi - 401.- eur
 prügivedu - 130.- eur
 porivaibad - 24.- eur

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Majandamistasu	7 980	2 227		10 207
Remondifond	18 581	21 224	-31 048	8 757
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 561	23 451	-31 048	18 964
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 561	23 451	-31 048	18 964
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Majandamistasu	10 207	2 227		12 434
Remondifond	8 757	21 224	-29 981	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 964	23 451	-29 981	12 434
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 964	23 451	-29 981	12 434

Varad neto soetusmaksumuses

	2016	2015
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Majandamistasu	2 227	2 227
Remondifond	21 224	21 224
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 451	23 451

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 186	9 186
Tulu palgafondist	4 372	5 381
Sihotstarbelised tasud		
Tulu remondifondist	29 981	31 048
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 539	45 615

Tulu remondi- ja parendustöödefondist on võrdelised nende summade arvelt tehtud remondikulutustega. Samas summas on debiteeritud vastava fondi saldosid.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	270	567
Rendi- ja üüritulu	180	172
Tulud kommunaalteenuste vahendamisest	68	77
Arvelduskonto intress	0	4
Tulu teenuse edasimüügist	648	0
kindlustusest	724	0
Muud	400	50
Kokku muud tulud	2 290	870

Trahvid, viivised ja hüvitised - sellel kirjereal on näidatud korteriomanike nõuetelt laekunud viivised.
 Rendi-üüritulu summas 180.- eur on saadud parklakoja renditeenusest
 Real muud on ehitusfirmalt saadav elektri eest ja katkiste vineerplaatide eest tulu.
 Real tulu teenuste edasimüügist on 573.- rikutud terrassilauad 2k Service ja kasutatud plastlauad 75.-

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	29 981	31 048
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 981	31 048

"Remonditööd" - sellel kirjel on kajastatud tellitud remonditööde maksumus summas 29475.- eur, mis on kaetud liikmetelt sihotstarbeliselt saadud tasudega - (tasutud remondifondist - vt. lisa 10).

Teostatud tööd:

-fassaadi ja rõdude remont 18977.-

-omaniku järelevalve 2772.-
 -laen põhiosa 7726.-
 -laen intress 506.-

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Sisseostetud haldus-, hooldusteenus	6 893	6 893
Sidekulud	153	204
Tehnosüsteemide järelevalve	552	552
Porivaipade puhastamine	358	291
Muud jooksvad remondikulud	3 144	176
Pangakulu	69	42
Muud sisseostetud teenused	894	409
laenu lepingutasu	280	0
gaasipaigaldise järelevalve	122	140
viivised	72	0
Muud	475	337
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 012	9 044

Mitmesugused tegevuskulud on tehtud haldus -ja hooldustasude arvelt.

Real "muud jooksvad remondikulud" kokku summas 3144.-eur s.h. :

isalatsiooni lekke kõrvaldamine 154.-
 koridori põranda plaatimine 322.-
 luku remont 19.-
 radiaatori regulaatori remont 38.-
 trepikäsipuu remont 82.-
 kan.püstaku remont 84.-
 pumba vahetus 216.-
 fonosüsteemi remont 35.-
 tõstukukse hooldus 155.-
 rõdude ja fassaadi remont 1928.-
 ventilatsioonitööd 111.-

Real "muud sisseostetud teenused" kokku summas 894.- eur on kajastatud :

sanitaartehniline töö 23.-
 lekke otsimine 38.-
 saasteloa kehtetuks tunnistamine 74.-
 jalgrattahoidja kinnitamine 61.-
 pisihooldustööd 77.-
 killu, soolaliiva vedu 58.-
 luugi puhatus 19.-
 uksemati puhastus 19.-
 porivaiba puhastus 15.-
 trepi kinnitus, muu 68.-
 isalatsiooni paigaldus 55.-
 betoontükkide koristus 43.-
 kuuskede vedu 10.-
 ripplaeplaatide kinnitamine 38.-

elektritööd 121.-
 lukkude õlitamine, hooldus 90.-
 väljakutse 19.-
 putukatõrje teenus 60.-
 el.paigaldise lisatööd 6.-

Real "muud" kokku summas 475.- eur on kajastatud :

koopiapber 3.-
 materjal 105.-
 pult 67.-
 domeeni pikendamine 11.-
 jalgrattahoidja 289.-

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 283	4 051
Sotsiaalmaksud	1 084	1 337
Kokku tööjõukulud	4 367	5 388
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Saastetasu	11	13
Muud	0	7
Kokku muud kulud	11	20

Saastetasu on määratud 2016.a. 11.- eur

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015

Arvestatud tasu	3 283	4 051
-----------------	-------	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2017

Korteriühistu Lepa 23 (registrikood: 80294205) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REILI KARDMAA	Juhatuse liige	12.05.2017
INGE MEENTALO	Juhatuse liige	19.05.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	juhatus@lepa23.ee
E-posti aadress	rahvas@lepa23.ee