

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Luha 23

**registrikood:** 80109828

**tänava/talu nimi,** Luha 23-46

**maja ja korteri number:**

**linn:** Võru linn

**maakond:** Võru maakond

**postsihtnumber:** 65607

**telefon:** +372 53818269

**e-posti aadress:** Korteriyhistu.Luha.23@eesti.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                               | 10 |
| Aruande allkirjad                                     | 11 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Palkadeks arvestati 2016.a.3 367.-eurot. Juhatusle töötasu ei makstud.

Haldustasudeks koguti 2016.a. 7 227.-eurot, kulutati 8 055.-eurot. Kulutused olid raamatupidamisteenus summas 1 495,52; Fitek summas 94,76; Sõleke summas 24.-; EKÜL 626,40; autokompensatsioon 1 200.-; juhataja palk koos maksudega 2 353,92; koristaja palk koos maksudega 2 081,88; revident koos maksudega summas 69,40; laenuintress summas 34,73; pangateenused summas 54,30; Võru Teataja 20.-

Panga intressi saadi 0,57 ja viiviseid korjati 446,39

2016.a. tulemi oli -381,20; tulemi jääk koos eelnevate aastatega kokku: 162,41

Remondifondi korjati 2016.a. 14 588,16; kulutusi oli summas 5 658,69. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016 oli 16 547,86

Kulutused olid: Kagu elekter summas 1 558,91; kindlustus summas 682,56; Decora summas 88,90; tsekid summas 22,57; Lukuproff summas 1 063.-; RLRN 750.-; Accuratto fassaadid 660.-

Laenu saadud 05.09.2014 summas 13 426,80. Laenu 2014.a. tagasi makstud summas 1 917,16. Laenu 2015.a. tagasi makstud

8 053,80.2016.a. Laenu 2016 tagasi makstud 3 455,40

Laenu intressi 2016.a. makstud pangale 34,73

2016.a. tasuti arvete alusel:

Danpower AS 41 889,57; Eesti Energia AS 884,71; Võru Vesi AS 7 452,86; Eesti Keskkonnateenused 2 356,09;

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 16 539        | 11 192        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 040        | 9 320         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>26 579</b> | <b>20 512</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>26 579</b> | <b>20 512</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 0             | 3 455         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 471         | 6 498         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 471</b>  | <b>9 953</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 16 548        | 7 618         | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>16 548</b> | <b>7 618</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>24 019</b> | <b>17 571</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 397         | 2 397         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 544           | 1 723         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -381          | -1 179        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 560</b>  | <b>2 941</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>26 579</b> | <b>20 512</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 21 815         | 20 507         |         |
| Muud tulud                                                 | 446            | 350            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 261</b>  | <b>20 857</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -14 588        | -13 826        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 514         | -3 940         |         |
| Tööjõukulud                                                | -4 505         | -3 943         | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-22 607</b> | <b>-21 709</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-346</b>    | <b>-852</b>    |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -35            | -327           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-381</b>    | <b>-1 179</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -346          | -852          |         |
| Korrigeerimised                                                  |               |               |         |
| Muud korrigeerimised                                             | 0             | -1            |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>0</b>      | <b>-1</b>     |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -420          | 533           |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 673           | 25            |         |
| Laekunud intressid                                               | 0             | 1             |         |
| Makstud intressid                                                | -35           | -327          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-128</b>   | <b>-621</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 8 930         | 10 896        |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>8 930</b>  | <b>10 896</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -3 455        | -8 054        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-3 455</b> | <b>-8 054</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>5 347</b>  | <b>2 221</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 11 192        | 8 971         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>5 347</b>  | <b>2 221</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 16 539        | 11 192        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 2 397                                   | 1 723               | 4 120          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -1 179              | -1 179         |
| <b>31.12.2015</b>  | 2 397                                   | 544                 | 2 941          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -381                | -381           |
| <b>31.12.2016</b>  | 2 397                                   | 163                 | 2 560          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Luha 23

Majandusaasta aruanne 01.01.2016 - 31.12.2016

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajalised kohustused on arvele võetud maksmiselekuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude, kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahalised vahendid

Seisuga 31.12.2016.a. raha Seb Ühispankas 8 021

Seisuga 31.12.2016.a. raha Swedbangas 4 306.-

Seisuga 31.12.2016.a. raha Krediidipangas 4 212.-

Seisuga 31.12.2016a. raha kassas 0 eurot.

Pangakonto jääk on võrreldud raamatupidamiskontol näidatud jäägiga.

Korteriomanike tasumata summad ja muud nõuded.

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Korteriomanike laekumata arveid seisuga 31.12.2016 on 10 040.-eurot.

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

Seisuga 31.12.2016.a. tulumaksu 108.-eurot.

Töötuskindlustusmaksu võlg 13.-eurot.

Sotsiaalmaksu võlg 182.-eurot.

Kogumispensioni võlg 5.- eurot

Võlad tarnijatele

Kirjel kajastatakse tarnijatele võlg summas 6 948.-eurot, mis on tasutud 2017.a. jaanuaris.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Raha              | 16 539        | 11 192        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>16 539</b> | <b>11 192</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 108        | 108        |
| Sotsiaalmaks                                  | 182        | 182        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 5          | 5          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 13         | 13         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>308</b> | <b>308</b> |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 948        | 6 948          |
| Võlad töövõtjatele               | 215          | 215            |
| Maksuvõlad                       | 308          | 308            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 471</b> | <b>7 471</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 974        | 5 974          |
| Võlad töövõtjatele               | 216          | 216            |
| Maksuvõlad                       | 308          | 308            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 498</b> | <b>6 498</b>   |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2014     | Saadud        | 31.12.2015     |
|-------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                  |                |               |                |
| Rem.fond                                                    | 40 245         | 14 153        | 54 398         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>     | <b>40 245</b>  | <b>14 153</b> | <b>54 398</b>  |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |                |               |                |
| Kulud                                                       | -43 523        | -3 257        | -46 780        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>-43 523</b> | <b>-3 257</b> | <b>-46 780</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>-3 278</b>  | <b>10 896</b> | <b>7 618</b>   |
|                                                             |                |               |                |

|                                                             | 31.12.2015     | Saadud        | 31.12.2016     |
|-------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                  |                |               |                |
| Rem.fond                                                    | 54 398         | 14 588        | 68 986         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>     | <b>54 398</b>  | <b>14 588</b> | <b>68 986</b>  |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |                |               |                |
| Kulud                                                       | -46 780        | -5 659        | -52 439        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>-46 780</b> | <b>-5 659</b> | <b>-52 439</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>7 618</b>   | <b>8 929</b>  | <b>16 547</b>  |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 367        | 2 947        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 138        | 996          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 505</b> | <b>3 943</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 60         | 60         |

Seotud osapooled puuduvad.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2017

**Korteriühistu Luha 23 (registrikood: 80109828) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| INGEMAR TREIER     | Juhatuse liige     | 28.06.2017           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Liik            | Sisu                           |
| Mobiiltelefon   | +372 53818269                  |
| E-posti aadress | Korteriyhistu.Luha.23@eesti.ee |