

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Luubi Maja

registrikood: 80093850

tänavatalu nimi, Mõisavahe tee 15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Ruusa küla

vald: Räpina vald

postisihtnumber: 64403

maakond: Põlva maakond

telefon: +372 529 7221

faks:

e-posti aadress: jutt99@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Korteriühistu poolt vahendatud teenused	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Luubi Maja moodustati 10. veebruaril 1999. aastal ning kanti registrisse 02. juunil 1999. aastal. Korteriühistu liikmeteks on 12 korteri omanikud. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus, mille eesotsas on juhatuse esimees.

Korteriühistu eesmärgiks on Räpina vallas Ruusa külas Möisavahe tee 15 asuva elamu korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2007. aastal vahetati maja katus ja viidi läbi lagede soojustamine puistevillaga. Tööde teostamiseks võeti Hansapangast 348 810 krooni laenu kümneks aastaks. Laen tagastatakse pangale maksegraafiku alusel majandamiskulude tasude arvelt. Selleks kehtestati korteriühistu liikmete üldkoosoleku poolt majandamiskulude tasude uueks määraks alates 01.01.2009. a 12,865 kr/m². 01.06.2007 kuni 31.12.2008. a maksid korterimandid korteriühistu majandamiskulude katteks 7.- kr/m².

2009. a paigaldati katusele lumetõke ja katuse vahetaja parandas garantiiperioodil ilmnenu puudused.

2010. aastal jätkame oma senist tegevust. Kavas on parandada vundament elamu tagumisel poolel ja paigaldada uued välisuksed. Hiljemalt 14. maiks 2010. a tuleb täita Lõuna - Eesti Päästkeskuse poolt tehtud ettekirjutus tuleohutusülevaauusel tuvastatud puuduste kõrvaldamiseks. Selleks tuleb hoone keldrikorruusel asuv katlaruum ja puidu ladustamise ruum eraldada korrustest omaette tuletõkkesektioonideks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Luubi Maja juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Luubi Maja finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Korteriühistu Luubi Maja on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 535	22 722	
Nõuded ja ettemaksed	56 394	41 711	2, 3
Varud	20 569	19 531	4
Kokku käibevara	101 498	83 964	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	249 362	279 484	2, 3
Materiaalne põhivara	4 913	6 959	5
Kokku põhivara	254 275	286 443	
Kokku varad	355 773	370 407	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	30 122	28 175	6
Võlad ja ettemaksed	2 611	2 443	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	61 415	48 042	
Kokku lühiajalised kohustused	94 148	78 660	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	249 362	279 484	7
Kokku pikaajalised kohustused	249 362	279 484	
Kokku kohustused	343 510	358 144	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	12 000	12 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	263	191	
Aruandeaasta tulem	0	72	
Kokku netovara	12 263	12 263	
Kokku kohustused ja netovara	355 773	370 407	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	63 566	66 669	8
Kokku tulud	63 566	66 669	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-41 819	-43 000	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 046	-2 045	5
Kokku kulud	-43 865	-45 045	
Kokku põhitegevuse tulem	19 701	21 624	
Finantstulud ja -kulud	-19 701	-21 552	11
Aruandeaasta tulem	0	72	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	19 701	21 624	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 046	2 045	5
Kokku korrigeerimised	2 046	2 045	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 736	-1 829	
Varude muutus	-1 038	8 633	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	41 716	-24 530	
Laekunud intressid	43	71	11
Kokku rahavood põhitegevusest	49 732	6 014	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-28 175	-26 297	
Makstud intressid	-19 744	-21 623	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-47 919	-47 920	
Kokku rahavood	1 813	-41 906	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 722	64 628	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 813	-41 906	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 535	22 722	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	12 000	191	12 191
Aruandeaasta tulem	0	72	72
31.12.2008	12 000	263	12 263
31.12.2009	12 000	263	12 263

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luubi Maja 2009. a 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 seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Võrreldes 2008. a aastaaruandega on tehtud rahavoogude aruandes muudatus informatsiooni esitusviisi osas. Pangalaenu intressid olid varem kajastatud põitegevuse rahavoogude hulgas. Nüüd kajastatakse nad finantseerimistegevuse rahavoogude hulgas, kuna nad on oma olemuselt seotud finantseerimistegevusega (pangalaenu saamise ja tasumisega). Nimetatud muudatuse sisseviimine ei avalda mõju teiste põhiaruannete kirjetele.

Raha

Rahana kajastatakse aastaaruandes raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt laekumata kommunaalteenuste ning majandamiskulude tasude arved kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Arved hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tema maksevõime kohta.

Laenuõuded korteriühistu liikmetele jaotatakse lühi- ja pikaajalisteks nõueteks sõltuvalt nõude tasumise tähtajast. Aruandeaastale järgneval aastal tasumisele kuuluv laen kajastatakse bilansis käibevara hulgas. Perioodil 2011 -2017. a tasumisele kuuluv laen näidatakse bilansis põhivara hulgas kirjel Pikaajalise nõuded.

Ettemaksena kajastatakse korteriühistu bilansis aruandeperioodil järgmise perioodi eest ette makstud korterelamu varakindlustuse makset.

Varud

Varudena kajastatakse korteriühistu bilansis elamu kütteks varutud küttepuid. Varud võetase algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse soetamisel arvele soetusmaksumuses, bilansis kajastatakse jääkmaksumuses. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000 krooni

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5

Finantskohustused

Finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele) võetakse esialgu arvele nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu ja tema juhatuse liikmeid, nende isikute lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tuludena käsitletakse korteriühistu majandamiskulude katteks kogutavaid tasusid, mida kogutakse liikmete üldkoosoleku poolt ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kehtestatud määra alusel. majandamiskulude tasud sisaldavad tasusid eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks. Majandamiskulude tasude arvelt toimub ka pangalaenu põhiosa maksete ja laenuintresside tasumine.

korteriühistu liikmete poolt makstav remonditasude osa kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille katteks remonditasusid kogutakse.

Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansis kohustuste hulgas.

Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite RTJ 10 ja RTJ 14 järgi ei kajasta korteriühistu kommunaalmaksete vahendamist oma tulude ja kulude aruandes. Kommunaalmaksete vahendamine korteriühistu liikmetele kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	24 174	11 283
Muud lühiajalised nõuded	30 122	28 175
Ettemaksed	2 098	2 253
Pikaajalised laenuõuded	249 362	279 484
Kokku Nõuded ja ettemaksed	305 756	321 195

Lisa 3 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	279 484	30 122	184 779	64 583
Kokku muud nõuded	279 484	30 122	184 779	64 583

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	307 659	28 175	172 845	106 639
Kokku muud nõuded	307 659	28 175	172 845	106 639

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	20 569	19 531
Kokku varud	20 569	19 531

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	10 228	10 228
Akumuleeritud kulum	-1 224	-1 224
Jääkmaksumus	9 004	9 004
Amortisatsioonikulu	-2 045	-2 045
31.12.2008		
Soetusmaksumus	10 228	10 228
Akumuleeritud kulum	-3 269	-3 269
Jääkmaksumus	6 959	6 959
Amortisatsioonikulu	-2 046	-2 046
31.12.2009		
Soetusmaksumus	10 228	10 228
Akumuleeritud kulum	-5 315	-5 315
Jääkmaksumus	4 913	4 913

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	279 484	30 122	184 779	64 583
Pikaajalised laenud kokku	279 484	30 122	184 779	64 583
Laenukohustused kokku	279 484	30 122	184 779	64 583
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	307 659	28 175	172 845	106 639
Pikaajalised laenud kokku	307 659	28 175	172 845	106 639
Laenukohustused kokku	307 659	28 175	172 845	106 639

Laenu intressimäär: 6,604%
alusvaluuta: Eesti kroon
kohustuse lõpptähtaeg: 25.05.2017. a

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	2 611	2 443
Kokku võlad ja ettemaksed	2 611	2 443

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	43 822	45 046
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 744	21 623
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 566	66 669

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	62	106
Koolituskulud	450	0
Küttepuid elamu kütteks	27 442	23 502
Materjalid, teenused	5 262	9 394
Raamatupidamisteenus	4 800	4 800
Elamu varakindlustusmakse	3 319	3 329
Eesti Korteriühistute Liidu liikmemaks	360	360
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	1 200
Panga teenustasud	124	111
Riigilõiv ja notaritasu	0	198
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 819	43 000

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

Korteriühistul Luubi Maja ei ole töötajaid.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	43	71
Intressikulud	-19 744	-21 623
Intressikulu laenudelt	-19 744	-21 623
Kokku finantstulud ja -kulud	-19 701	-21 552

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	24 174	11 283

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Asutajad ja liikmed	131 986	81 121

Korteriühistu Luubi Maja ei ole arvestanud juhatuse liikmetele tasusid ega muid olulisi soodustusi. Korteriühistu liikmete nõuete saldo sisaldab korteriühistu liikmete tasumata majandamiskulude ja kommunaalteenuste tasude arveid bilansipäeva seisuga. Korteriühistu liikmetelt saadud tulude all on kajastatud aruandeperioodil liikmetele tasumiseks esitatud majandamiskulude ja kommunaalteenuste tasude arveid, sh korteriühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenused on liikide viisi kajastatud Lisas 13 Korteriühistu poolt vahendatud teenused. Muid tehinguid pole korteriühistu ja tema liikmete vahel aruandeperioodil tehtud.

Lisa 13 Korteriühistu poolt vahendatud teenused

Teenuse nimetus	Mõõtühik	2009. a		2008. a	
		Kogus	Summa	Kogus	Summa
Külm vesi	m³	643	12 765	652	11 185
Kanalisatsioon	m³	643	11 936	652	11 115
Prügivedu	kord	11	898	10	1 010
Uldelekter	kWh	858	1 273	457	615
Kokku	x	x	26 872	x	23 925

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Luubi Maja (registrikood: 80093850) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANIKA KOGRI	Juhatuse liige	22.03.2010
AINO VARIKSOO	Juhatuse liige	03.05.2010
VLADIMIR VARIKSOO	Juhatuse liige	03.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jutt99@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 5161967
Mobiiltelefon	+372 5297221