

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15 korteriühistu

registrikood: 80093850

telefon: +372 5297221

e-posti aadress: vladimir.variksoo@mail.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	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Korteriühistu poolt vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Räpina vald, Ruusa küla, Möisavahe tee 15 korteriühistu (Korteriühistu Luubi Maja) moodustati 10. veebruaril 1999. aastal ning kanti registrisse 02. juunil 1999. aastal. Korteriühistu liikmeteks on 12 korteri omanikud. Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus, mille eesotsas on juhatuse esimees.

Korteriühistu eesmärgiks on aadressil Räpina vald, Ruusa küla, Möisavahe tee 15 asuva elamu korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Alates 01.06.2017. a kogutakse igakuuliselt korteriühistu liikmetelt üldkoosoleku otsuse alusel majandamiskulude tasusid 0,70 eurot/m².

Korteriühistu liikmete tööpanusega teostati küttepuude tükeldamine keskkütte tarbeks, muruniitmine graafiku alusel, katuse puhastamine lumest, muud heakorratööd.

2020. aastal jätkame oma senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 152	6 918	2
Nõuded ja ettemaksed	657	864	3
Varud	398	1 600	4
Kokku käibevarad	10 207	9 382	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	70	5
Kokku põhivarad	0	70	
Kokku varad	10 207	9 452	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	214	894	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 226	7 791	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 440	8 685	
Kokku kohustised	9 440	8 685	
Netovara			
Reservkapital	767	767	
Kokku netovara	767	767	
Kokku kohustised ja netovara	10 207	9 452	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 285	8 047	8
Kokku tulud	4 285	8 047	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-5 103	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 215	-2 853	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-70	-91	5
Kokku kulud	-4 285	-8 047	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	70	91	5
Kokku korrigeerimised	70	91	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	207	167	3
Varude muutus	1 202	806	4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	755	-1 597	6, 7
Kokku rahavood põhitegevusest	2 234	-533	
Kokku rahavood	2 234	-533	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 918	7 451	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 234	-533	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 152	6 918	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2017	767	767
31.12.2018	767	767
31.12.2019	767	767

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Räpina vald, Ruusa küla, Möisavahe tee 15 korteriühistu (Korteriühistu Luubi Maja) 2019. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse aastaaruandes raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse põhitegevuse rahavoogusid 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. Ettemaksena kajastatakse korteriühistu bilansis aruandeperioodil järgmise perioodi eest ette makstud korterelamu varakindlustuse makset.

Varud

Varudena kajastatakse korteriühistu bilansis elamu kütteks varutud küttepuid ja saepurubriketti. Varud võetakse 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 191.73 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) võetakse esialgu arvele nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tuludena käsitletakse korteriühistu majandamiskulude katteks kogutavaid tasusid, mida kogutakse liikmete üldkoosoleku poolt ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kehtestatud tasumäära alusel. Majandamiskulude tasud sisaldavad tasusid eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks.

Korteriühistu liikmete poolt makstavas majandamiskulude tasudes sisalduv remonditasude osa kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille katteks remonditasusid kogutakse.

Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansis kohustiste hulgas.

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

Kulud

Korteriühistu poolt remonditasude arvelt teostatud remontidega kaasnevad kulud kajastatakse tulemiaruanDES real Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud. Hooldustasude arvelt tehtud kulutused kajastatakse tulemiaruanDES real Mitmesugused tegevuskulud.

Seotud osapooled

Korteriühistus loetakse seotud osapoolteks korteriühistu liikmeid, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid ning kõigi eelpool nimetatute valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	9 038	6 622
Sularaha kassas	114	296
Kokku raha	9 152	6 918

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	128	128	0	0
Tulevaste perioodide kulud	128	128	0	0
Nõuded liikmete vastu	529	529	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	657	657	0	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	125	125	0	0
Tulevaste perioodide kulud	125	125	0	0
Nõuded liikmete vastu	739	739	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	864	864	0	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	398	1 600
Küttepuid	236	1 600
Saepurubrikett	162	0
Kokku varud	398	1 600

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	662	662
Akumuleeritud kulum	-501	-501
Jääkmaksumus	161	161
Amortisatsioonikulu	-91	-91
31.12.2018		
Soetusmaksumus	662	662
Akumuleeritud kulum	-592	-592
Jääkmaksumus	70	70
Amortisatsioonikulu	-70	-70
31.12.2019		
Soetusmaksumus	662	662
Akumuleeritud kulum	-662	-662
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	213	213	0	0
Liikmetelt saadud ettemaksed	1	1	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	214	214	0	0
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	894	894	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	894	894	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	10 119	2 775	-5 103	7 791
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 119	2 775	-5 103	7 791
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 119	2 775	-5 103	7 791
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	7 791	1 435	0	9 226
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 791	1 435	0	9 226
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 791	1 435	0	9 226

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 285	2 944
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	5 103
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 285	8 047

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Välisused	0	4 061
Küttesüsteemi remont	0	1 042
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	5 103

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	134	67
Kütus	134	67
Mitmesugused bürookulud	0	8
Küttepuud elamu kütteks	3 309	2 108
Materjalid, teenused	68	3
Raamatupidamisteenus	480	438
Elamu varakindlustusmakse	191	188
Panga teenustasud	9	9
Elamu ja korterite veemõõtjate näitade vahe	11	32
Isikliku sõiduauto kasutamise kulude hüvitis	13	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 215	2 853

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	529	9 227	739	7 791

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	7 789	7 318

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Isikliku sõiduauto kasutamise kulude hüvitis	13	0

Korteriühistu juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasu.

Korteriühistu liikmete nõuete saldo sisaldab majandamiskulude ja kommunaalteenuste tasude nõudeid aruandekuupäeva seisuga. Kohustiste saldo sisaldab korteriühistu liikmetelt kogutud tuluks kandmata remonditasusid ja kommunaalteenuste tasude ettemaksu.

Müükide all on kajastatud aruandeperioodil liikmetele tasumiseks esitatud majandamiskulude ja kommunaalteenuste tasude arveid.

Kommunaalteenused on liikide viisi esitatud lisas 13 Korteriühistu poolt vahendatud teenused.

Lisa 13 Korteriühistu poolt vahendatud teenused

(eurodes)

Teenuse nimetus	Mõõtühik	2019. a		2018. a	
		Kogus	Summa	Kogus	Summa
Külm vesi	m³	680,4	759	503,3	566
Kanalisatsioon	m³	680,4	1 030	503,3	762
Prügivedu	m³	7,8	126	8,0	124
Üldelekter	kWh	1 115,8	154	1042,3	146
Kokku			2 069		1 598

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	431 EUR
2	905 EUR
3	516 EUR
4	720 EUR
5	680 EUR
6	611 EUR
7	510 EUR
8	510 EUR
9	512 EUR
10	976 EUR
11	831 EUR
12	587 EUR
Kokku:	7789 EUR

**Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15 korteriühistu
juhatuse allkirjad 2019. a majandusaasta aruandele**

Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15 korteriühistu juhatus on koostanud 2019. a majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Aastaaruande lõpetamise kuupäev: 10.02.2020


.....
/allkiri/

Vladimir Variksoo
Juhatus liige

10.02.2020
.....
/allkirjastamise kuupäev/


.....
/allkiri/

Aino Variksoo
Juhatus liige

10.02.2020
.....
/allkirjastamise kuupäev/

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5297221
E-posti aadress	vladimir.variksoo@mail.ee