

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Luubi Maja

registrikood: 80093850

tänava/talu nimi, Mõisavahe tee 15
maja ja korteri number:

küla: Ruusa küla

vald: Räpina vald

maakond: Põlva maakond

postisihnumber: 64403

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Korteriühistu poolt vahendatud teenused	13

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 kaheliikmeline juhatus, mille eesotsas on juhatuse esimees.

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

2012. a koguti korteriühistu liikmete üldkoosoleku otsuse alusel majandamiskulude tasusid 0,383 eurot/m², et majanduslangusest tingitud raskustest tekkinud võlgnevused ei suureneks ja võlglased suudaksid tasuda võlad. Lisaks majandamiskulude tasule tasuvad korteriühistu liikmed igakuuliselt elamu katuse vahetuseks võetud laenu ja laenuintressi vastavalt maksegraafikule. Korteriühistu liikmete tööpanusega teostati küttepude tükeldamine keskkütte tarbeks, muruniitmine graafiku alusel, katuse puhastamine lumest, muud heakorratööd.

2013. aastal jätkame oma senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 396	3 585	2
Nõuded ja ettemaksed	3 421	3 162	3
Varud	1 437	1 195	4
Kokku käibevara	8 254	7 942	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	9 049	11 681	3
Materiaalne põhivara	0	78	5
Kokku põhivara	9 049	11 759	
Kokku varad	17 303	19 701	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 512	2 198	6
Võlad ja ettemaksed	172	180	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 875	4 875	8
Kokku lühiajalised kohustused	7 559	7 253	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 049	11 681	6
Kokku pikaajalised kohustused	9 049	11 681	
Kokku kohustused	16 608	18 934	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-20	
Aruandeaasta tulem	-72	20	
Kokku netovara	695	767	
Kokku kohustused ja netovara	17 303	19 701	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 718	3 185	9
Kokku tulud	3 718	3 185	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 126	-2 058	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-78	-105	5
Kokku kulud	-3 204	-2 163	
Põhitegevuse tulem	514	1 022	
Finantstulud ja -kulud	-586	-1 002	12
Aruandeaasta tulem	-72	20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	514	1 022	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	78	105	5
Kokku korrigeerimised	78	105	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 373	2 070	3
Varude muutus	-242	1 413	4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8	946	7
Laekunud intressid	3	2	12
Kokku rahavood põhitegevusest	2 718	5 558	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 318	-2 058	
Makstud intressid	-589	-1 004	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 907	-3 062	
Kokku rahavood	-189	2 496	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 585	1 089	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-189	2 496	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 396	3 585	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	767	-20	747
Aruandeaasta tulem	0	20	20
31.12.2011	767	0	767
Aruandeaasta tulem	0	-72	-72
31.12.2012	767	-72	695

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luubi Maja 2012. 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 eurodes.

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.

Laenunõuded korteriühistu liikmetele jaotatakse lühi- ja pikaajalisteks nõueteks sõltuvalt nõude tasumise tähtajast. Aruandeaastale järgneval aastal tasumisele kuuluv laen kajastatakse bilansis käibevara hulgas. Perioodil 2014-2017. a tasumisele kuuluv laen näidatakse bilansis põhivara hulgas kirjel Pikaajalised 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 191.73 eurot

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 äriliste 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 tasumäära 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 makstavas majandamiskulude tasudes sisalduv remonditasude osa kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille katteks remonditasusid kogutakse.

Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansis kohustuste hulgas.

Kulud

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	92	158
Arvelduskontod	3 304	3 427
Swedbank	3 304	3 427
Kokku raha	3 396	3 585

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	11 561	2 512	9 049	0
Laenunõuded	11 561	2 512	9 049	0
Ettemaksed	109	109	0	
Tulevaste perioodide kulud	109	109	0	
Nõuded liikmete vastu	800	800	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 470	3 421	9 049	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	13 879	2 198	11 681	0
Laenunõuded	13 879	2 198	11 681	0
Ettemaksed	111	111	0	0
Tulevaste perioodide kulud	111	111	0	0
Nõuded liikmete vastu	853	853	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 843	3 162	11 681	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	1 437	1 195
Küttepuid	1 437	1 195
Kokku varud	1 437	1 195

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	654	654
Akumuleeritud kulum	-471	-471
Jääkmaksumus	183	183
Amortisatsioonikulu	-105	-105
31.12.2011		
Soetusmaksumus	654	654
Akumuleeritud kulum	-576	-576
Jääkmaksumus	78	78
Amortisatsioonikulu	-78	-78
31.12.2012		
Soetusmaksumus	654	654
Akumuleeritud kulum	-654	-654

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	11 561	2 512	9 049	0	6 kuu Euribor+2 %	EUR	25.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	11 561	2 512	9 049	0			
Laenukohustused kokku	11 561	2 512	9 049	0			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	13 879	2 198	11 681	0	6,604%	EUR	25.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	13 879	2 198	11 681	0			
Laenukohustused kokku	13 879	2 198	11 681	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	156	156	0	0
Saadud ettemaksed	16	16	0	0
Tulevaste perioodide tulud	16	16	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	172	172	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	180	180	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	180	180	0	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				

Kasutamata remonditasud	3 925	1 954	-1 004	4 875
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 925	1 954	-1 004	4 875
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 925	1 954	-1 004	4 875
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	4 875	589	-589	4 875
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 875	589	-589	4 875
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 875	589	-589	4 875

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 129	2 181
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	589	1 004
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 718	3 185

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	14	0
Küttepuid elamu kütteks	1 918	1 412
Materjalid, teenused	658	132
Raamatupidamisteenus	312	312
Elamu varakindlustusmakse	166	173
Eesti Korteriühistute Liidu liikmemaks	23	23
Riigilõiv	6	0
Panga teenustasud	8	6
Elamu ja korterite veemõõtjate näitude vahe	21	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 126	2 058

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul Luubi Maja ei ole töötajaid.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	2
Muud intressitulud	3	2
Intressikulud	-589	-1 004
Intressikulu laenudelt	-589	-1 004
Kokku finantstulud ja -kulud	-586	-1 002

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	12 361	14 732

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 779
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 980

Korteriühistu liikmete nõuete saldo sisaldab majandamiskulude ja kommunaalteenuste tasude ning laenu nõudeid bilansipäeva seisuga. Müükide all on kajastatud aruandeperioodil liikmetele tasumiseks esitatud majandamiskulude ja kommunaalteenuste tasude arveid.

Lisa 14 Korteriühistu poolt vahendatud teenused

Teenuse nimetus	Mõõtühik	2012. a		2011. a	
		Kogus	Summa	Kogus	Summa
Külm vesi	m³	624,4	804	666,0	846
Kanaliseatsioon	m³	624,4	747	666,0	797
Prügivedu	m³	8,4	91	7,8	75
Üldelekter	kWh	879,0	102	670,0	69
Kokku			1 744		1 787

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

Korteriühistu Luubi Maja (registrikood: 80093850) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VARIKSOO	Juhatuse liige	26.06.2013
AINO VARIKSOO	Juhatuse liige	26.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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