

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

postisihthnumber: 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	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	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 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.

2013. a koguti korteriühistu liikmete üldkoosoleku otsuse alusel majandamiskulude tasusid 0,383 eurot/m². 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.

2014. aastal jätkame oma senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 897	3 396	2
Nõuded ja ettemaksed	3 238	3 421	3
Varud	1 669	1 437	4
Kokku käibevara	8 804	8 254	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	6 492	9 049	3
Kokku põhivara	6 492	9 049	
Kokku varad	15 296	17 303	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 555	2 512	6
Võlad ja ettemaksed	150	172	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 332	4 875	8
Kokku lühiajalised kohustused	8 037	7 559	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 492	9 049	
Kokku pikaajalised kohustused	6 492	9 049	
Kokku kohustused	14 529	16 608	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-72	0	
Aruandeaasta tulem	72	-72	
Kokku netovara	767	695	
Kokku kohustused ja netovara	15 296	17 303	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 917	3 718	9
Kokku tulud	2 917	3 718	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 600	-3 126	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-78	5
Kokku kulud	-2 600	-3 204	
Põhitegevuse tulem	317	514	
Intressikulud	-245	-589	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	72	-72	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	317	514
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	78
Kokku korrigeerimised	0	78
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 740	2 373
Varude muutus	-232	-242
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	435	-8
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood põhitegevusest	3 260	2 718
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 514	-2 318
Makstud intressid	-245	-589
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 759	-2 907
Kokku rahavood	501	-189
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 396	3 585
Raha ja raha ekvivalentide muutus	501	-189
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 897	3 396

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	767	0	767
Aruandeaasta tulem	0	-72	-72
31.12.2012	767	-72	695
Aruandeaasta tulem	0	72	72
31.12.2013	767	0	767

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luubi Maja 2013. 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 2015-2017. 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.

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 tulemiaruanDES real Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud. Hooldustasude arvelt tehtud kulutused kajastatakse tulemiaruanDES real Mitmesugused tegevuskulud.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik on aruandva ettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust) või omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle läbi osaluse.

Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui

- ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise kontrolli all;
- ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
- ettevõtte on aruandva ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
- ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	3 736	3 304
Sularaha kassas	161	92
Kokku raha	3 897	3 396

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	9 047	2 555	6 492	0
Laenunõuded	9 047	2 555	6 492	0
Ettemaksed	113	113	0	0
Tulevaste perioodide kulud	113	113	0	0
Nõuded liikmete vastu	570	570	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 730	3 238	6 492	0

	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	0
Tulevaste perioodide kulud	109	109	0	0
Nõuded liikmete vastu	800	800	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 470	3 421	9 049	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	1 669	1 437
Küttepuid	1 669	1 437
Kokku varud	1 669	1 437

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
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
31.12.2013		
Soetusmaksumus	654	654
Akumuleeritud kulum	-654	-654

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	9 047	2 555	6 492	0	6 kuu Euribor+2%	EUR	25.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	9 047	2 555	6 492	0			
Laenukohustused kokku	9 047	2 555	6 492	0			
	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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	150	150	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	150	150	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	4 875	589	-589	4 875
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 875	589	-589	4 875

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	4 875	702	-245	5 332
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 875	702	-245	5 332

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 672	3 129
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	245	589
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 917	3 718

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	0	14
Küttepuud elamu kütteks	1 928	1 918
Materjalid, teenused	117	658
Raamatupidamisteenus	312	312
Elamu varakindlustusmakse	166	166
Eesti Korteriühistute Liidu liikmemaks	23	23
Riigilõiv	0	6
Panga teenustasud	7	8
Elamu ja korterite veemõõtjate näitude vahe	47	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 600	3 126

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul Luubi Maja ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	9 617	12 361

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 372
2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 779

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 13 Korteriühistu poolt vahendatud teenused

Teenuse nimetus	Mõõtühik	2013. a		2012. a	
		Kogus	Summa	Kogus	Summa
Külm vesi	m³	507,9	687	624,4	804
Kanaliseatsioon	m³	507,9	608	624,4	747
Prügivedu	m³	7,8	85	8,4	91
Üldelekter	kWh	753,0	104	879,0	102
Kokku			1 484		1 744

Korteriühistu Luubi Maja juhatuse allkirjad 2013. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Luubi Maja juhatus on koostanud 2013. a majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Aastaaruande lõpetamise kuupäev: 19.06.2014.a.



.....
/allkiri/

Aino Variksoo
Juhatuses liige

19.06.2014.a.

.....
/allkirjastamise kuupäev/



.....
/allkiri/

Vladimir Variksoo
Juhatuses liige

19.06.2014.a.

.....
/allkirjastamise kuupäev/

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