

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Korteriühistu poolt vahendatud teenused	15
Aruande allkirjad	16

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.

2014. 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.

2015. aastal jätkame oma senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 413	3 897	2
Nõuded ja ettemaksed	3 547	3 238	3
Varud	2 508	1 669	4
Kokku käibevara	9 468	8 804	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 836	6 492	3
Materiaalne põhivara	434	0	5
Kokku põhivara	4 270	6 492	
Kokku varad	13 738	15 296	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 639	2 555	6
Võlad ja ettemaksed	152	150	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 344	5 332	
Kokku lühiajalised kohustused	9 135	8 037	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 836	6 492	6
Kokku pikaajalised kohustused	3 836	6 492	
Kokku kohustused	12 971	14 529	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-72	
Aruandeaasta tulem	0	72	
Kokku netovara	767	767	
Kokku kohustused ja netovara	13 738	15 296	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 305	2 917	9
Kokku tulud	2 305	2 917	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 096	-2 600	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-21	0	5
Kokku kulud	-2 117	-2 600	
Põhitegevuse tulem	188	317	
Intressikulud	-188	-245	12
Aruandeaasta tulem	0	72	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	188	317	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	21	0	5
Kokku korrigeerimised	21	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 347	2 740	3
Varude muutus	-839	-232	4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 014	435	7,8
Kokku rahavood põhitegevusest	2 731	3 260	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-455	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-455	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenuade tagasimaksed	-2 572	-2 514	
Makstud intressid	-188	-245	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 760	-2 759	
Kokku rahavood	-484	501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 897	3 396	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-484	501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 413	3 897	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	767	-72	695
Aruandeaasta tulem	0	72	72
31.12.2013	767	0	767
31.12.2014	767	0	767

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luubi Maja 2014. 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. Laenuõuded korteriühistu liikmetele jaotatakse lühi- ja pikaajalisteks nõueteks sõltuvalt nõude tasumise tähtajast. Aruandeaastale järgneval aastal tasumisele kuuluv laen kajastatakse bilansis käibevara hulgas. Perioodil 2016-2017. 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.

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	3 131	3 736
Sularaha kassas	282	161
Kokku raha	3 413	3 897

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	6 475	2 639	3 836	0
Laenunõuded	6 475	2 639	3 836	0
Ettemaksed	120	120	0	0
Tulevaste perioodide kulud	120	120	0	0
Nõuded liikmete vastu	788	788	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 383	3 547	3 836	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	2 508	1 669
Küttepuid	2 508	1 669
Kokku varud	2 508	1 669

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	654	654
Akumuleeritud kulum	-654	-654
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2013		
Soetusmaksumus	654	654
Akumuleeritud kulum	-654	-654
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	455	455
Muud ostud ja parendused	455	455
Amortisatsioonikulu	-21	-21
31.12.2014		
Soetusmaksumus	662	662
Akumuleeritud kulum	-228	-228
Jääkmaksumus	434	434

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	6 475	2 639	3 836	0	6 kuu Euribor + 2%	EUR	25.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	6 475	2 639	3 836	0			
Laenukohustused kokku	6 475	2 639	3 836	0			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	152	152	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	152	152	0	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 875	702	-245	5 332
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	5 332	1 200	-188	6 344
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 332	1 200	-188	6 344
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 332	1 200	-188	6 344

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 117	2 672
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	188	245
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 305	2 917

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Küttepuid elamu kütteks	1 321	1 928
Materjalid, teenused	179	117
Raamatupidamisteenus	312	312
Elamu varakindlustusmakse	174	166
Eesti Korteriühistute Liidu liikmemaks	40	23
Panga teenustasud	7	7
Elamu ja korterite veemõõtjate näitude vahe	63	47
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 096	2 600

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul Luubi Maja ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	188	245
Kokku intressikulud	188	245

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	7 263	9 617

2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 274
2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 372

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	2014. a		2013. a	
		Kogus	Summa	Kogus	Summa
Külm vesi	m³	471,3	650	507,9	687
Kanaliseatsioon	m³	471,3	564	507,9	608
Prügivedu	m³	7,8	85	7,8	85
Üldelekter	kWh	659,3	85	753,0	104
Kokku			1 384		1 484

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2015

Korteriühistu Luubi Maja (registrikood: 80093850) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AINO VARIKSOO	Juhatuse liige	30.06.2015
VLADIMIR VARIKSOO	Juhatuse liige	30.06.2015

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