

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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.

2015. a koguti korteriühistu liikmete üldkoosoleku otsuse alusel majandamiskulude tasusid 0,383 eurot/m². Lisaks majandamiskulude tasule tasuvad korteriühistu liikmed igakuuliselt elamu katuse vahetuseks võetud pangalaenu ja laenuintressi vastavalt maksegraafikule. Korteriühistu liikmete tööpanusega teostati küttepude tükeldamine keskkütte tarbeks, muruniitmine graafiku alusel, katuse puhastamine lumest, muud heakorratööd.

2016. aastal jätkame oma senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 854	3 413	2
Nõuded ja ettemaksed	3 580	3 547	3
Varud	2 074	2 508	4
Kokku käibevara	11 508	9 468	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 157	3 836	3
Materiaalne põhivara	343	434	5
Kokku põhivara	1 500	4 270	
Kokku varad	13 008	13 738	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 678	2 639	6
Võlad ja ettemaksed	1 136	152	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 270	6 344	8
Kokku lühiajalised kohustused	11 084	9 135	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 157	3 836	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 157	3 836	
Kokku kohustused	12 241	12 971	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Kokku netovara	767	767	
Kokku kohustused ja netovara	13 008	13 738	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 316	2 305	9
Kokku tulud	2 316	2 305	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 113	-2 096	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-91	-21	5
Kokku kulud	-2 204	-2 117	
Põhitegevuse tulem	112	188	
Intressikulud	-112	-188	12
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	112	188	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	91	21	5
Kokku korrigeerimised	91	21	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 646	2 347	3
Varude muutus	434	-839	4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 910	1 014	7,8
Kokku rahavood põhitegevusest	5 193	2 731	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-455	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-455	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenuade tagasimaksed	-2 640	-2 572	
Makstud intressid	-112	-188	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 752	-2 760	
Kokku rahavood	2 441	-484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 413	3 897	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 441	-484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 854	3 413	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2013	767	767
31.12.2014	767	767
31.12.2015	767	767

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luubi Maja 2015. 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. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	5 480	3 131
Sularaha kassas	374	282
Kokku raha	5 854	3 413

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	3 835	2 678	1 157	0
Laenunõuded	3 835	2 678	1 157	0
Ettemaksed	122	122	0	0
Tulevaste perioodide kulud	122	122	0	0
Nõuded liikmete vastu	780	780	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 737	3 580	1 157	0

	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	2 074	2 508
Küttepuid	2 074	2 508
Kokku varud	2 074	2 508

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-91	-91
31.12.2015		
Soetusmaksumus	662	662
Akumuleeritud kulum	-319	-319
Jääkmaksumus	343	343

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	3 835	2 678	1 157	0	6 kuu Euribor + 2%	EUR	25.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	3 835	2 678	1 157	0			
Laenukohustused kokku	3 835	2 678	1 157	0			

	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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 136	1 136	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 136	1 136	0	0

	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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	6 344	1 038	-112	7 270
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 344	1 038	-112	7 270
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 344	1 038	-112	7 270

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 204	2 117
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	112	188
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 316	2 305

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Küttepuud elamu kütteks	1 394	1 321
Materjalid, teenused	117	179
Raamatupidamisteenus	312	312
Elamu varakindlustusmakse	182	174
Eesti Korteriühistute Liidu liikmemaks	40	40
Panga teenustasud	6	7
Elamu ja korterite veemõõtjate näitude vahe	62	63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 113	2 096

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul Luubi Maja ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	112	188
Kokku intressikulud	112	188

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 615	7 263

2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 408
2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 274

Korteriühistu liikmete nõuete saldo sisaldab majandamiskulude ja kommunaalteenuste tasude ning pangalaenu nõudeid bilansipäeva seisuga. Müükide all on kajastatud aruandeperioodil liikmetele tasumiseks esitatud majandamiskulude ja kommunaalteenuste tasude arveid. Kommunaalteenused on liikide viisi esitatud lisas 14 Korteriühistu poolt vahendatud teenused.

Lisa 14 Korteriühistu poolt vahendatud teenused

Teenuse nimetus	Mõõtühik	2015. a		2014. a	
		Kogus	Summa	Kogus	Summa
Külm vesi	m³	482,4	680	471,3	650
Kanalisatsioon	m³	482,4	657	471,3	564
Prügivedu	m³	7,8	95	7,8	85
Üldelekter	kWh	777,2	95	659,3	85
Kokku			1 527		1 384

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2016

Korteriühistu Luubi Maja (registrikood: 80093850) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VARIKSOO	Juhatuse liige	07.03.2016

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