

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	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	14
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.

2016. 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. Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 25.05.2017. a.

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

2017. aastal jätkame oma senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 115	5 854	2
Nõuded ja ettemaksed	2 430	3 580	3
Varud	2 275	2 074	4
Kokku käibevarad	11 820	11 508	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 157	3
Materiaalsed põhivarad	252	343	5
Kokku põhivarad	252	1 500	
Kokku varad	12 072	13 008	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 139	2 678	6
Võlad ja ettemaksed	1 717	1 136	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 449	7 270	8
Kokku lühiajalised kohustised	11 305	11 084	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 157	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 157	
Kokku kohustised	11 305	12 241	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Kokku netovara	767	767	
Kokku kohustised ja netovara	12 072	13 008	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 001	2 316	9
Kokku tulud	2 001	2 316	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 859	-2 113	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-91	-91	5
Kokku kulud	-1 950	-2 204	
Põhitegevuse tulem	51	112	
Intressikulud	-51	-112	12
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	51	112	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	91	91	5
Kokku korrigeerimised	91	91	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 307	2 646	3
Varude muutus	-201	434	4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 760	1 910	7, 8
Kokku rahavood põhitegevusest	4 008	5 193	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 696	-2 640	6
Makstud intressid	-51	-112	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 747	-2 752	
Kokku rahavood	1 261	2 441	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 854	3 413	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 261	2 441	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 115	5 854	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2014	767	767
31.12.2015	767	767
31.12.2016	767	767

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luubi Maja 2016. 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 nõue kajastatakse bilansis käibevara hulgas. Nõuded, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast 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.

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

Finantskohustised

Finantskohustised (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 kohustisena

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	6 667	5 480
Sularaha kassas	448	374
Kokku raha	7 115	5 854

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 139	1 139	0	0
Laenunõuded	1 139	1 139	0	0
Ettemaksed	122	122	0	0
Tulevaste perioodide kulud	122	122	0	0
Nõuded liikmete vastu	1 169	1 169	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 430	2 430	0	0

	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	2 275	2 074
Küttepuid	2 275	2 074
Kokku varud	2 275	2 074

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-91	-91
31.12.2016		
Soetusmaksumus	662	662
Akumuleeritud kulum	-410	-410
Jääkmaksumus	252	252

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 139	1 139	0	0	6 kuu Euribor + 2%	EUR	25.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 139	1 139	0	0			
Laenukohustised kokku	1 139	1 139	0	0			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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			
Laenukohustised kokku	3 835	2 678	1 157	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 717	1 717	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 717	1 717	0	0
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	7 270	1 230	-51	8 449
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 270	1 230	-51	8 449
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 270	1 230	-51	8 449

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 950	2 204
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	51	112
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 001	2 316

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	14	0
Küttepuid elamu kütteks	1 240	1 394
Materjalid, teenused	114	117
Raamatupidamisteenus	312	312
Elamu varakindlustusmakse	184	182
Eesti Korterühistute Liidu liikmemaks	0	40
Panga teenustasud	7	6
Elamu ja korterite veemõõtjate näitude vahe	-12	62
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 859	2 113

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korterühistul Luubi Maja ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	51	112
Kokku intressikulud	51	112

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 307	8 450	4 615	7 270

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 643

2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 408

Korteriühistu juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasu ega tehtud soodustusi.

Korteriühistu liikmete nõuete saldo sisaldab majandamiskulude ja kommunaalteenuste tasude ning pangalaenu nõudeid bilansipäeva seisuga. Kohustiste saldo sisaldab korteriühistu liikmetelt kogutud tuluks kandmata remonditasusid.

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

Kommunaalteenused on liikide viisi esitatud lisa 14 Korteriühistu poolt vahendatud teenused.

Lisa 14 Korteriühistu poolt vahendatud teenused

Teenuse nimetus	Mõõtühik	2016. a		2015. a	
		Kogus	Summa	Kogus	Summa
Külm vesi	m³	622,3	606	482,4	680
Kanaliseatsioon	m³	622,3	942	482,4	657
Prügivedu	m³	7,8	118	7,8	95
Üldelekter	kWh	791,8	100	777,2	95
Kokku			1 766		1 527

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2017

Korteriühistu Luubi Maja (registrikood: 80093850) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VARIKSOO	Juhatuse liige	26.04.2017

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