

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Luubi Maja

registrikood: 80093850

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	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud	14
Lisa 15 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 ja 01.01 - 31.05.2017. a koguti korteriühistu liikmete üldkoosoleku otsuse alusel majandamiskulude tasusid 0,383 eurot/m². Lisaks majandamiskulude tasule tasusid korteriühistu liikmed igakuuliselt elamu katuse vahetuseks võetud pangalaenu põhiosa ja laenuintressi makseid vastavalt maksegraafikule. Laenu tagastamise lõpptähtaeg oli 25.05.2017. a. Alates 01.06.2017. a kogutakse korteriühistu liikmete üldkoosoleku otsuse alusel majandamiskulude tasusid 0,70 eurot/m².

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

2018. aastal jätkame oma senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 451	7 115	2
Nõuded ja ettemaksed	1 031	2 430	3
Varud	2 406	2 275	4
Kokku käibevarad	10 888	11 820	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	161	252	5
Kokku põhivarad	161	252	
Kokku varad	11 049	12 072	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 139	6
Võlad ja ettemaksed	163	1 717	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 119	8 449	8
Kokku lühiajalised kohustised	10 282	11 305	
Kokku kohustised	10 282	11 305	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Kokku netovara	767	767	
Kokku kohustised ja netovara	11 049	12 072	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 976	2 001	9
Kokku tulud	2 976	2 001	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 880	-1 859	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-91	-91	5
Kokku kulud	-2 971	-1 950	
Põhitegevuse tulem	5	51	
Intressikulud	-5	-51	12
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5	51	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	91	91	5
Kokku korrigeerimised	91	91	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 399	2 307	3
Varude muutus	-131	-201	4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	116	1 760	7,8
Kokku rahavood põhitegevusest	1 480	4 008	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 139	-2 696	
Makstud intressid	-5	-51	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 144	-2 747	
Kokku rahavood	336	1 261	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 115	5 854	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	336	1 261	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 451	7 115	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2015	767	767
31.12.2016	767	767
31.12.2017	767	767

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luubi Maja 2017. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

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 aruandekuupäevast 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 kohustiste 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.

Korteriühistus loetakse seotud osapoolteks korteriühistu liikmeid, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid ning kõigi eelpool nimetatute valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	7 054	6 667
Sularaha kassas	397	448
Kokku raha	7 451	7 115

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	124	124	0	0
Tulevaste perioodide kulud	124	124	0	0
Nõuded liikmete vastu	907	907	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 031	1 031	0	0

	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	2 406	2 275
Küttepuid	2 406	2 275
Kokku varud	2 406	2 275

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-91	-91
31.12.2017		
Soetusmaksumus	662	662
Akumuleeritud kulum	-501	-501
Jääkmaksumus	161	161

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	163	163	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	163	163	0	0

	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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	8 449	1 675	-5	10 119
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 449	1 675	-5	10 119
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 449	1 675	-5	10 119

Kasutamata remonditasude arvelt tasutud laenu põhiosa makseid:

2017. a 1 139 eurot

2016. a 2 696 eurot

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 971	1 950
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5	51
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 976	2 001

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	108	63
Kütus	108	63
Mitmesugused bürookulud	14	14
Küttepuud elamu kütteks	2 113	1 240
Materjalid, teenused	151	51
Raamatupidamisteenus	312	312
Elamu varakindlustusmakse	185	184
Panga teenustasud	7	7
Elamu ja korterite veemõõtjate näitude vahe	-10	-12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 880	1 859

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul Luubi Maja ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	5	51
Kokku intressikulud	5	51

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	907	10 119	2 308	8 449

2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 371	7 643

Korteriühistu juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasu ega tehtud soodustusi.

Korteriühistu liikmete nõuete saldo sisaldab majandamiskulude ja kommunaalteenuste tasude ning pangalaenu nõudeid aruandekuupäeva 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 15 Korteriühistu poolt vahendatud teenused.

Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud

(eurodes)

Korter	2017	2016
1	432	430
2	740	848
3	511	523
4	693	596
5	446	602
6	617	605
7	516	515
8	510	509
9	514	513
10	988	1 028
11	814	883
12	590	591
Kokku	7 371	7 643

Lisa 15 Korteriühistu poolt vahendatud teenused

(eurodes)

Teenuse nimetus	Mõõtühik	2017. a		2016. a	
		Kogus	Summa	Kogus	Summa
Külm vesi	m³	512,6	577	622,3	606
Kanalisatsioon	m³	512,6	776	622,3	942
Prügivedu	m³	7,9	121	7,8	118
Üldelekter	kWh	893,9	112	791,8	100
Kokku			1 586		1 766

Korteriühistu Luubi Maja juhatuse allkirjad 2017. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Luubi Maja juhatus on koostanud 2017. a majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Aastaaruande lõpetamise kuupäev: 02.04.2018

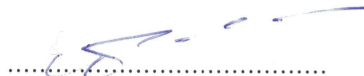


.....
/allkiri/

Aino Variksoo
Juhatuses liige

02.04.2018

.....
/allkirjastamise kuupäev/



.....
/allkiri/

Vladimir Variksoo
Juhatuses liige

02.04.2018

.....
/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