

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15 korteriühistu

**registrikood:** 80093850

**telefon:** +372 5176288

**e-posti aadress:** marge.trumsi@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                           | 9  |
| Lisa 4 Varud                                          | 10 |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad                         | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                            | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                        | 12 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                      | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                   | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                              | 12 |
| Lisa 12 Korteriühistu poolt vahendatud teenused       | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 14 |
| Aruande allkirjad                                     | 15 |

## Tegevusaruanne

Räpina vald, Ruusa küla, Möisavahe tee 15 korteriühistu (Korteriühistu Luubi Maja) moodustati 10. veebruaril 1999. aastal ning kanti registrisse 02. juunil 1999. aastal. Korteriühistu liikmeteks on 12 korteri omanikud. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Korteriühistu eesmärgiks on aadressil Räpina vald, Ruusa küla, Möisavahe tee 15 asuva elamu korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Alates 01.06.2017. a kogutakse igakuuliselt korteriühistu liikmetelt üldkoosoleku otsuse alusel majandamiskulude tasusid 0,70 eurot/m<sup>2</sup>.

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

2021. aastal jätkame oma senist tegevust.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 7 271         | 9 152         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 683           | 657           | 3       |
| Varud                                        | 3 669         | 398           | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 623</b> | <b>10 207</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>11 623</b> | <b>10 207</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 258           | 214           | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 10 598        | 9 226         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>10 856</b> | <b>9 440</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>10 856</b> | <b>9 440</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 767           | 767           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>767</b>    | <b>767</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>11 623</b> | <b>10 207</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                     | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                               |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud             | 4 347         | 4 285         | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                  | <b>4 347</b>  | <b>4 285</b>  |         |
| Kulud                               |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -4 347        | -4 215        | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | 0             | -70           | 5       |
| <b>Kokku kulud</b>                  | <b>-4 347</b> | <b>-4 285</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>           | <b>0</b>      | <b>0</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>           | <b>0</b>      | <b>0</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020          | 2019         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |              |         |
| Korrigeerimised                                        |               |              |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                    | 0             | 70           | 5       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>0</b>      | <b>70</b>    |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -26           | 207          | 3       |
| Varude muutus                                          | -3 271        | 1 202        | 4       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 416         | 755          | 6, 7    |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-1 881</b> | <b>2 234</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-1 881</b> | <b>2 234</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 9 152         | 6 918        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-1 881</b> | <b>2 234</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 7 271         | 9 152        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            |                                                      | Kokku netovara |
|------------|------------------------------------------------------|----------------|
|            | Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital |                |
| 31.12.2018 | 767                                                  | 767            |
| 31.12.2019 | 767                                                  | 767            |
| 31.12.2020 | 767                                                  | 767            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15 korteriühistu (Korteriühistu Luubi Maja) 2020. 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 põhitegevuse rahavoogusid 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. Ettemaksena kajastatakse korteriühistu bilansis aruandeperioodil järgmise perioodi eest ette makstud korterelamu varakindlustuse makset.

### Varud

Varudena kajastatakse korteriühistu bilansis elamu kütteks varutud küttepuid ja saepurubriketti. Varud võetakse 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 aastat       |

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) võetakse esialgu arvele nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses.

### 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.

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 Toimikonna juhendite RTJ 10 ja RTJ 14 järgi ei kajasta korteriühistu kommunaalmaksete vahendamist oma tulemiaruanDES. Kommunaalmaksete vahendamine korteriühistu liikmetele kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustisena.

### Kulud

Korteriühistu poolt remonditasude arvelt teostatud remontidega kaasnevad kulud kajastatakse tulemiaruanDES real Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud. Hooldustasude arvelt tehtud kulutused kajastatakse tulemiaruanDES real Mitmesugused tegevuskulud.

### Seotud osapooled

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)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 7 118        | 9 038        |
| Sularaha kassas   | 153          | 114          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 271</b> | <b>9 152</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Ettemaksed                        | 128        | 128                              | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud        | 128        | 128                              | 0                   | 0           |
| Nõuded liikmete vastu             | 555        | 555                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>683</b> | <b>683</b>                       | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Ettemaksed                        | 128        | 128                              | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud        | 128        | 128                              | 0                   | 0           |
| Nõuded liikmete vastu             | 529        | 529                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>657</b> | <b>657</b>                       | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                             | 31.12.2020   | 31.12.2019 |
|-----------------------------|--------------|------------|
| <b>Tooraine ja materjal</b> | <b>3 669</b> | <b>398</b> |
| Küttepuid                   | 1 480        | 236        |
| Saepurubrikett              | 2 189        | 162        |
| <b>Kokku varud</b>          | <b>3 669</b> | <b>398</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                                   | Kokku     |
|---------------------|-----------------------------------|-----------|
|                     | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |           |
| <b>31.12.2018</b>   |                                   |           |
| Soetusmaksumus      | 662                               | 662       |
| Akumuleeritud kulum | -592                              | -592      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>70</b>                         | <b>70</b> |
|                     |                                   |           |
| Amortisatsioonikulu | -70                               | -70       |
|                     |                                   |           |
| <b>31.12.2019</b>   |                                   |           |
| Soetusmaksumus      | 662                               | 662       |
| Akumuleeritud kulum | -662                              | -662      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b>                          | <b>0</b>  |
|                     |                                   |           |
|                     |                                   |           |
| <b>31.12.2020</b>   |                                   |           |
| Soetusmaksumus      | 662                               | 662       |
| Akumuleeritud kulum | -662                              | -662      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b>                          | <b>0</b>  |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 258        | 258                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>258</b> | <b>258</b>                       | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 213        | 213                              | 0                   | 0           |
| Liikmetelt saadud ettemaksed     | 1          | 1                                | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>214</b> | <b>214</b>                       | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                                   |            |
| Kasutamata remonditasud                              | 7 791      | 1 435    | 0                                 | 9 226      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 7 791      | 1 435    | 0                                 | 9 226      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 7 791      | 1 435    | 0                                 | 9 226      |
|                                                      |            |          |                                   |            |
|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2020 |
|                                                      | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                                   |            |
| Kasutamata remonditasud                              | 9 226      | 1 372    | 0                                 | 10 598     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 9 226      | 1 372    | 0                                 | 10 598     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9 226      | 1 372    | 0                                 | 10 598     |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 4 347        | 4 285        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 347</b> | <b>4 285</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                              | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                               | <b>23</b>    | <b>134</b>   |
| Kütus                                        | 23           | 134          |
| Küttepuid ja brikett elamu kütteks           | 3 569        | 3 309        |
| Materjalid, teenused                         | 0            | 68           |
| Raamatupidamisteenus                         | 480          | 480          |
| Elamu varakindlustusmakse                    | 193          | 191          |
| Panga teenustasud                            | 9            | 9            |
| Elamu ja korterite veemõõtjate näitude vahe  | 41           | 11           |
| Isikliku sõiduauto kasutamise kulude hüvitis | 25           | 13           |
| Riigilõiv                                    | 7            | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>       | <b>4 347</b> | <b>4 215</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 9                 | 9                 |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 555        | 10 598     | 529        | 9 227      |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                     | 2020                       | 2019                       |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
|                     | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste müügid |
| Asutajad ja liikmed | 7 790                      | 7 789                      |

**Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused**

|                                              | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------|------|------|
| Isikliku sõiduauto kasutamise kulude hüvitis | 25   | 13   |

Korteriühistu juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasu.

Korteriühistu liikmete nõuete saldo sisaldab majandamiskulude ja kommunaalteenuste tasude nõudeid aruandekuupäeva seisuga. Kohustiste saldo sisaldab korteriühistu liikmetelt kogutud tuluks kandmata remonditasusid ja kommunaalteenuste tasude ettemaksu.

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

Kommunaalteenused on liikide viisi esitatud lisas 12 Korteriühistu poolt vahendatud teenused.

**Lisa 12 Korteriühistu poolt vahendatud teenused**

(eurodes)

| Teenuse nimetus | Mõõtühik | 2020. a |              | 2019. a |              |
|-----------------|----------|---------|--------------|---------|--------------|
|                 |          | Kogus   | Summa        | Kogus   | Summa        |
| Külm vesi       | m³       | 643,3   | 718          | 680,4   | 759          |
| Kanaliseatsioon | m³       | 643,3   | 974          | 680,4   | 1 030        |
| Prügivedu       | m³       | 12,0    | 246          | 7,8     | 126          |
| Üldelekter      | kWh      | 1 156,9 | 133          | 1 115,8 | 154          |
| <b>Kokku</b>    |          |         | <b>2 071</b> |         | <b>2 069</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                                 | Majandamiskulud |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15- 1 | 429 EUR         |
| Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15- 2 | 1047 EUR        |
| Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15- 3 | 511 EUR         |
| Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15- 4 | 766 EUR         |
| Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15- 5 | 429 EUR         |
| Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15- 6 | 646 EUR         |
| Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15- 7 | 520 EUR         |
| Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15- 8 | 511 EUR         |
| Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15- 9 | 573 EUR         |
| Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15-10 | 1024 EUR        |
| Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15-11 | 748 EUR         |
| Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15-12 | 586 EUR         |
| <b>Kokku:</b>                                | <b>7790 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2021

**Räpina vald, Ruusa küla, Möisavahe tee 15 korteriühistu (registrikood: 80093850) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGE TRUMSI       | Juhatuse liige     | 07.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5176288         |
| E-posti aadress | marge.trumsi@mail.ee |