

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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
Vandeauditori aruanne	16

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/m².

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

2022. aastal jätkame oma senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 125	7 271	2
Nõuded ja ettemaksed	762	683	3
Varud	3 671	3 669	4
Kokku käibevarad	9 558	11 623	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 573	0	5
Kokku põhivarad	1 573	0	
Kokku varad	11 131	11 623	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	297	258	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 598	10 598	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 895	10 856	
Kokku kohustised	10 895	10 856	
Netovara			
Reservkapital	767	767	
Aruandeaasta tulem	-531	0	
Kokku netovara	236	767	
Kokku kohustised ja netovara	11 131	11 623	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 720	4 347	8
Kokku tulud	5 720	4 347	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 139	-4 347	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-112	0	5
Kokku kulud	-6 251	-4 347	
Põhitegevuse tulem	-531	0	
Aruandeaasta tulem	-531	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-531	0	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	112	0	5
Kokku korrigeerimised	112	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-79	-26	3
Varude muutus	-2	-3 271	4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	39	1 416	6,7
Kokku rahavood põhitegevusest	-461	-1 881	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 685	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 685	0	
Kokku rahavood	-2 146	-1 881	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 271	9 152	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 146	-1 881	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 125	7 271	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	767	0	767
31.12.2020	767	0	767
Aruandeaasta tulem	0	-531	-531
31.12.2021	767	-531	236

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Räpina vald, Ruusa küla, Möisavahe tee 15 korteriühistu (Korteriühistu Luubi Maja) 2021. 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
Masinaid ja seadmeid	10 aastat
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 Toimkonna 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	5 042	7 118
Sularaha kassas	83	153
Kokku raha	5 125	7 271

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Ettemaksed	131	131	
Tulevaste perioodide kulud	131	131	
Nõuded liikmete vastu	631	631	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	762	762	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Ettemaksed	128	128	
Tulevaste perioodide kulud	128	128	
Nõuded liikmete vastu	555	555	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	683	683	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	3 671	3 669
Küttepuid	900	1 480
Saepuru- ja puitbrikett	2 771	2 189
Kokku varud	3 671	3 669

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	662	662
Akumuleeritud kulum	0	-662	-662
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	662	662
Akumuleeritud kulum	0	-662	-662
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	1 685	0	1 685
Amortisatsioonikulu	-112	0	-112
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 685	662	2 347
Akumuleeritud kulum	-112	-662	-774
Jääkmaksumus	1 573	0	1 573

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	297	297
Kokku võlad ja ettemaksed	297	297
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	258	258
Kokku võlad ja ettemaksed	258	258

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised		Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	9 226	1 372	10 598	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 226	1 372	10 598	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 226	1 372	10 598	
	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised		Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	10 598	0	10 598	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 598	0	10 598	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 598	0	10 598	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 720	4 347
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 720	4 347

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	58	23
Kütus	58	23
Küttepuud ja brikett elamu kütteks	5 363	3 569
Materjalid, teenused	12	0
Raamatupidamisteenus	480	480
Elamu varakindlustusmakse	195	193
Panga teenustasud	8	9
Elamu ja korterite veemõõtjate näitude vahe	23	41
Isikliku sõiduauto kasutamise kulude hüvitis	0	25
Riigilõiv	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 139	4 347

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	631	555	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	631	555	

Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	10 598	10 598	7
Kokku võlad ja ettemaksed	10 598	10 598	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	8 114	7 790
Kokku müüdnud	8 114	7 790

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Isikliku sõiduauto kasutamise kulude hüvitis	0	25

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.

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	2021. a		2020. a	
		Kogus	Summa	Kogus	Summa
Külm vesi	m³	671,1	747	643,3	718
Kanalisatsioon	m³	671,1	1 016	643,3	974
Prügivedu	m³	15,6	428	12,0	246
Üldelekter	kWh	1 082,7	203	1 156,9	133
Kokku			2 394		2 071

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15- 1	435 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15- 2	1255 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15- 3	527 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15- 4	749 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15- 5	434 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15- 6	646 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15- 7	536 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15- 8	528 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15- 9	586 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15-10	1015 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15-11	812 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15-12	591 EUR
Kokku:	8114 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15 korteriühistu (registrikood: 80093850) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGE TRUMSI	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

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