

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 01.07.2022. a kogutakse igakuuliselt korteriühistu liikmetelt üldkoosoleku otsuse alusel majandamiskulude tasu 1.00 eurot/m². Kuni 30.06.2022. a oli majandamiskulude tasu määr 0.70 eurot/m².

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

2024. aastal jätkame oma senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 287	3 826	2
Nõuded ja ettemaksed	978	1 112	3
Varud	4 301	3 648	4
Kokku käibevarad	11 566	8 586	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 236	1 405	5
Kokku põhivarad	1 236	1 405	
Kokku varad	12 802	9 991	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	361	284	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 598	10 598	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 959	10 882	
Kokku kohustised	10 959	10 882	
Netovara			
Reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 658	-531	
Aruandeaasta tulem	2 734	-1 127	
Kokku netovara	1 843	-891	
Kokku kohustised ja netovara	12 802	9 991	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 171	6 945	8
Kokku tulud	8 171	6 945	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 268	-7 904	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-169	-168	5
Kokku kulud	-5 437	-8 072	
Põhitegevuse tulem	2 734	-1 127	
Aruandeaasta tulem	2 734	-1 127	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 734	-1 127	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	169	168	5
Kokku korrigeerimised	169	168	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	134	-350	3
Varude muutus	-653	23	4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	77	-13	6
Kokku rahavood põhitegevusest	2 461	-1 299	
Kokku rahavood	2 461	-1 299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 826	5 125	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 461	-1 299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 287	3 826	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	767	-531	236
Aruandeaasta tulem	0	-1 127	-1 127
31.12.2022	767	-1 658	-891
Aruandeaasta tulem	0	2 734	2 734
31.12.2023	767	1 076	1 843

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15 korteriühistu (Korteriühistu Luubi Maja) 2023. 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
Masinad ja seadmed	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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	6 205	3 702
Sularaha kassas	82	124
Kokku raha	6 287	3 826

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Ettemaksed	154	154	
Tulevaste perioodide kulud	154	154	
Nõuded liikmete vastu	824	824	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	978	978	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Ettemaksed	153	153	
Tulevaste perioodide kulud	153	153	
Nõuded liikmete vastu	959	959	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 112	1 112	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	4 301	3 648
Küttepuid	4 151	1 848
Saepuru- ja puitbrikett	150	1 800
Kokku varud	4 301	3 648

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 685	662	2 347
Akumuleeritud kulum	-112	-662	-774
Jääkmaksumus	1 573	0	1 573
Amortisatsioonikulu	-168	0	-168
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 685	662	2 347
Akumuleeritud kulum	-280	-662	-942
Jääkmaksumus	1 405	0	1 405
Amortisatsioonikulu	-169	0	-169
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 685	662	2 347
Akumuleeritud kulum	-449	-662	-1 111
Jääkmaksumus	1 236	0	1 236

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	340	340	
Liikmetelt saadud ettemaksed	21	21	11
Kokku võlad ja ettemaksed	361	361	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	284	284	
Kokku võlad ja ettemaksed	284	284	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	10 598	10 598	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 598	10 598	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 598	10 598	
	31.12.2022	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	10 598	10 598	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 598	10 598	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 598	10 598	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 171	6 945
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 171	6 945

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	18	40
Kütus	18	40
Küttepuud ja brikett elamu kütteks	4 357	7 017
Materjalid, inventar	23	58
Raamatupidamisteenus	480	480
Elamu varakindlustusmakse	231	209
Panga teenustasud	8	9
Elamu ja korterite veemõõtjate näitude vahe	151	21
Küttesüsteemide hooldus	0	70
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 268	7 904

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	824	959
Kokku nõuded ja ettemaksed	824	959
Võlad ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	10 619	10 598
Kokku võlad ja ettemaksed	10 619	10 598

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	11 035	9 319
Kokku müüdnud	11 035	9 319

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 korteriühistu liikmete ettemakseid kommunaalteenuste eest. 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	2023. a		2022. a	
		Kogus	Summa	Kogus	Summa
Külm vesi	m³	664,2	798	625,7	700
Kanalisatsioon	m³	664,2	1 229	625,7	947
Prügivedu	m³	15,2	417	15,6	428
Üledelekter	kWh	1 463,0	420	1 305,9	299
Kokku			2 864		2 374

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15-1	631 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15-2	1519 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15-3	726 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15-4	1081 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15-5	609 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15-6	874 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15-7	747 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15-8	750 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15-9	962 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15-10	1304 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15-11	978 EUR
Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15-12	854 EUR
Kokku:	11035 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2024

Räpina vald, Ruusa küla, Mõisavahe tee 15 korteriühistu (registrikood: 80093850) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGE TRUMSI	Juhatuse liige	05.07.2024
Resolutsioon:	Marge Trumsi	