

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Rüütli tn 22 korteriühistu

registrikood: 80081277

e-posti aadress: anneli.tammetalu@gmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

1996.aastal moodustatud korteriühistu Rüütli Maja tegevuse eesmärgiks on aadressil Rüütli 22, Tartus asuva elamu (va korterite ja korteriomandi reaalosade) ning selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seonduvate teenuste osutamine.

Ühistu liikmeteks on kõik Rüütli 22 elamu korteriomanikud.

Korteriühistus Rüütli Maja on 15 korterit.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Üldkoosolekud toimuvad vastavalt põhikirjale vähemalt kord aastas, kus arutatakse ja kinnitatakse eelmise aasta majandustegevuse aruanne.

2019.aastal toimus kaks KÜ liikmete üldkoosolekut (30.03.2019 ja 14.09.2019), kus arutati ja kinnitati 2018.a majandustegevuse aruanne, otsustati remondifondi vahendite kogumine kütteval perioodil, käsitleti korteriühistu mõttelise osa ainukasutamise küsimust soklikorruse ruumes ning sealse kinni ehitatud vaheukse taasavamist, korteritesse suitsu imbumise vältimiseks maja korstnatele pikenduste ehitamist ja ilmastikumõju vähendamiseks korstnapitside valmistamist, keldri vahikäikude renoveerimist, tule müüri avariiliste (krohvikahjustusega) otsade katmist ja maja sokli niiskuskindlamaks muutmist.

KÜ juhatus pidas 2019. aasta jooksul tihedat kirjavahetust majandamisküsimuste lahendamiseks, eraldi koosolekud toimusid kahel korral, kus oli arutusel elamu regulaarse toimimisega seonduv.

Peamised ettevõtmised – 2019.a taasavati KÜ liikmete ühiseks kasutamiseks üks soklikorruse ruum, toimusid eeltööd keldri vahetähtede renoveerimiseks, korstnad said pikendused ja kaitseplekid, maja soklikorruse kogu perimeetrile paigaldati niiskuse imbumise vältimiseks kaitseplekk (samuti ka keldrikorruse aknalaudadele), maja tule müüri otsad parandati ja kaeti kaitsva vaskplekiga. Alates 2019.a. on ühistul vara- ja vastutuskindlustus kindlustusseltsilt AS Gjensidige summas 290 € aastas. End on õigustanud värvavatele paigutatud automaatsulgurid. 2019.aastal liitus maja küttesüsteemiga seni elektriküttel olnud korter. Nüüd on majas kõik korterid ühtses küttesüsteemis.

Pangalaene korteriühistul ei ole.

Varadest on KÜ-l Rüütli Maja:

- * 2010.a soetatud muruniiduk MTD, hinnaga 2660EEK (vajab remonti, puksid läbi kulunud);
- * 2015.a soetatud laserprinter Samsung Xpress M2625 hinnaga 66€ ;
- * 2016.a veebruaris soetatud sülearvuti Lenovo 850-10 Celeron (vajaliku riist- ja tarkvaraga) hind 366.47€.

2020.aastal on plaanitud maja õueala ümbritseva piirdeaia parandamine või välja vahetamine ning krohviparandused maja välisseintel.

2019.a. oli ühistu keskmine töötajate arve üks ja tööjõukulu koos maksudega 2567.- eurot. Juhatuse esimehele makstud juhatuse liikme tasu brutosumma oli kokku 1850.- eurot ja sotsiaalmaksukulu 611.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 421	6 423	2
Nõuded ja ettemaksed	1 430	1 888	3
Kokku käibevarad	9 851	8 311	
Kokku varad	9 851	8 311	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 844	1 977	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 390	889	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 234	2 866	
Kokku kohustised	4 234	2 866	
Netovara			
Reservkapital	1 666	1 666	
Reservid	167	167	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 612	3 137	
Aruandeaasta tulem	172	475	
Kokku netovara	5 617	5 445	
Kokku kohustised ja netovara	9 851	8 311	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 127	10 923	7
Muud tulud	19	20	8
Kokku tulud	11 146	10 943	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 351	-4 600	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 057	-3 832	10
Tööjõukulud	-2 567	-2 036	11
Kokku kulud	-10 975	-10 468	
Põhitegevuse tulem	171	475	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	172	475	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	171	475	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	458	46	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-133	206	
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 501	889	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 998	1 616	
Kokku rahavood	1 998	1 616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 423	4 807	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 998	1 616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 421	6 423	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 666	167	3 137	4 970
Aruandeaasta tulem			475	475
31.12.2018	1 666	167	3 612	5 445
Aruandeaasta tulem			172	172
31.12.2019	1 666	167	3 784	5 617

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

KÜ Rüütli 22 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomaniike vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	8 421	6 423
Kokku raha	8 421	6 423

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 333	1 333
Ostjatelt laekumata arved	1 333	1 333
Ettemaksed	97	97
Tulevaste perioodide kulud	97	97
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 430	1 430
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 888	1 888
Ostjatelt laekumata arved	1 888	1 888
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 888	1 888

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	63	50
Sotsiaalmaks	105	84
Kohustuslik kogumispension	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	174	139

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 545	1 545
Võlad töövõtjatele	125	125
Maksuvõlad	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	1 844	1 844
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 738	1 738
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	139	139
Kokku võlad ja ettemaksed	1 977	1 977

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	5 489	-4 600	889
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		5 489	-4 600	889
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		5 489	-4 600	889
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	889	5 852	-4 351	2 390
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	889	5 852	-4 351	2 390
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	889	5 852	-4 351	2 390

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 776	6 323
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 351	4 600
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 127	10 923

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Viivised	19	20
Kokku muud tulud	19	20

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	4 351	4 600
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 351	4 600

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldus- ja remondikulud	2 965	3 026
Raamatupidamisteenus	644	644
Ruumide üür	22	55
Pangateenused	37	35
Korteriühitute Liidu liikmemaks	55	55
Kontoritarbed	30	3
Riigilõiv	0	14
Koolituskulu	95	0
Telefonikulu	15	0
Kindlustus	194	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 057	3 832

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 930	1 531
Sotsiaalmaksud	637	505
Kokku tööjõukulud	2 567	2 036

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 850	1 531

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	22704 EUR
Kokku:	22704 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2020

Tartu linn, Rüütli tn 22 korteriühistu (registrikood: 80081277) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI TAMMETALU	Juhatuse liige	06.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	anneli.tammetalu@gmail.com