

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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.

2018.aastal toimus kolm KÜ liikmete üldkoosolekut, kus arutati ja kinnitati 2017.a majandustegevuse aruanne, valiti uus juhatuse liige, otsustati remondifondi vahendite kogumine küttevabal perioodil, otsustati lisaparkimiskohtade loomine, väravatele automaatsulgurite paigaldamine, arutati majale kommunaalteenuste osutamisega seonduva üle (sise- ja väliskoristus, käidukorraldus) ning käsitleti korteriühistu mõttelise osa ainukasutamise küsimust.

KÜ juhatuse koosolekud toimusid viiel korral. Arutusel on olnud elamu regulaarse toimimisega seotud küsimused, haldus-, hooldus- ja remonditööde küsimused.

Peamised ettevõtmised – 2018.a kevadel ehitati parkimisalale juurde 2 parkimiskohta, nüüd on võimalus õues parkida korraga 12- l autol. 2018.aasta lõpus paigaldati väravatele automaatsulgurid.

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€.

2019.aastal on plaanitud sokliservade katmine plekkääriseaga; keldriruumide remont; tulemüüri otsa krohviparandus; hoovi korrastamise II etapp. Vähemalt kord aastas on planeeritud maja üldkasutatavate ruumide suurpuhastuse sisseostmine.

2018.a. oli ühistu keskmine töötajate arve üks ja tööjõukulu koos maksudega 2036.- eurot. Tööjõukulu moodustas juhatuse esimehele maksud juhatuse liikme tasu ja sealt tasult arvestatud maksud. Juhatusesimehele makstud juhatuse liikme tasu brutosumma oli kokku 1531.- eurot ja maksukulu 505.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 423	4 807	2
Nõuded ja ettemaksed	1 888	1 934	3
Kokku käibevarad	8 311	6 741	
Kokku varad	8 311	6 741	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 977	1 771	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	889	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 866	1 771	
Kokku kohustised	2 866	1 771	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 666	1 666	
Reservid	167	167	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 137	-261	
Aruandeaasta tulem	475	3 398	
Kokku netovara	5 445	4 970	
Kokku kohustised ja netovara	8 311	6 741	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 923	10 352	7
Muud tulud	20	25	8
Kokku tulud	10 943	10 377	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 600	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 832	-4 663	10
Tööjõukulud	-2 036	-2 316	11
Kokku kulud	-10 468	-6 979	
Põhitegevuse tulem	475	3 398	
Aruandeaasta tulem	475	3 398	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	475	3 398	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	46	227	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	206	-1 532	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	889	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 616	2 093	
Kokku rahavood	1 616	2 093	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 807	2 714	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 616	2 093	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 423	4 807	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 666	167	-261	1 572
Aruandeaasta tulem			3 398	3 398
31.12.2017	1 666	167	3 137	4 970
Aruandeaasta tulem			475	475
31.12.2018	1 666	167	3 612	5 445

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018.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 finantskohustised (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 õiglasest 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	6 423	4 807
Kokku raha	6 423	4 807

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 888	1 888	4
Ostjatelt laekumata arved	1 888	1 888	
Muud nõuded	0	0	
Viitlaekumised	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 888	1 888	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 932	1 932	4
Ostjatelt laekumata arved	1 932	1 932	
Muud nõuded	2	2	
Viitlaekumised	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 934	1 934	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	50	66
Sotsiaalmaks	84	110
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	139	182

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 738	1 738	
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	139	139	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 977	1 977	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 525	1 525	
Võlad töövõtjatele	64	64	
Maksuvõlad	182	182	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 771	1 771	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	0	0
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	5 489	-4 600	889
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	5 489	-4 600	889
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	5 489	-4 600	889

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 323	10 352
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 600	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 923	10 352

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Viivised	20	25
Kokku muud tulud	20	25

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	4 600	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 600	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hooldus- ja remondikulud	3 026	3 892
Raamatupidamisteenus	644	644
Ruumide üür	55	36
Pangateenused	35	36
Korteriühitute Liidu liikmemaks	55	55
Kontoritarbed	3	0
Riigilõiv	14	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 832	4 663

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 531	1 740
Sotsiaalmaksud	505	576
Kokku tööjõukulud	2 036	2 316

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 531	1 531

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	21829 EUR
Kokku:	21829 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2019

Tartu linn, Rüütli tn 22 korteriühistu (registrikood: 80081277) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI TAMMETALU	Juhatuse liige	04.05.2019

Sidevahendid

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