

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** korteriühistu RÜÜTLI MAJA

**registrikood:** 80081277

**tänav nimi,** Rüütlid 22

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 51006

**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 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                       | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

1996.aastal moodustatud RÜÜTLI MAJA KÜ tegevuse eesmärgiks on Tartus Rüütli 22 asuva elamu (va korterite ja korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seonduvate teenuste osutamine.

Ühistu liikmeteks on kõik RÜÜTLI 22 elamu korterimanikud.

Korterühistus RÜÜTLI MAJA on 15 korterit.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Üldkoosolekud toimuvad vastavalt põhikirjale vähemalt kord aastas. 2016. aastal toimus kaks üldkoosolekut, kus arutati ja kinnitati 2015.a majandustegevuse aruanne ning lepitati kokku kavandatavad tööd 2016. aastaks.

2016. aastal toimus kaksteist juhatusel koosolekut. Arutati elamu haldus- ja hooldustöödega ning remondi- ja renoveerimistöödega seonduvat ning võeti vastu sellekohaseid otsuseid. Olulisemad tööd: trepikoja põrandate ja rõdude katmine polükarbamiidkattega, trepikoja seinte ja välisuste remont, ilusalongi trepi remont, veetorustiku vahetus, keldri korrastamine.

Õueala planeering ning prügikonteinerite sobivaima asupaiga lahendus jäid käibevahendite vähesuse tõttu realiseerimata.

Jätkusid ehitustööd neljanda korruse väljaehitamiseks. Ehituse käigus tekkis mitu avariilist olukorda mõlemas püstakus. Neljanda korruse korteritel puuduvad kasutusload.

Pangalaenu korterühistul ei ole.

Varadest on KÜ-l Rüütli Maja:

\* 2010.a soetatud muruniiduk MTD, hinnaga 2660 EEK-i, vajab remonti;

\* 2015.a soetatud laserprinter Samsung Xpress M2625 hinnaga 66,00 eurot;

\* 2016a veebruaris soetatud sülearvuti Lenovo 850-10 Celeron vajaliku riist- ja tarkvaraga hind 366,47 eurot.

2017. aastaks on planeeritud järgnevad tegevused: maja fassaadi osalise remondi ja värvi värskendamise ettevalmistuste alustamine, hoovilahenduse (parkla, haljastuse, prügikonteinerite, rattahoiuala) projekteerimine, õueala pinnakatte korrastamine, parkimiskohtade suurendamine, prügikonteinerite asukoha muutmine, jalgratastele ja lapsevankritele sobiva parkimisvõimaluse (jalgrattamaja) loomine, keldri ventilatsiooni parendamine ja ekspertarvamuse saamine.

2016.a. oli tööjõukulu koos maksudega 1920.- eurot. Tööjõukulu moodustas juhatuse esimehele maksud juhatuse liikme tasu, töötasu soojasõlme järelevalvet ja hooldustööd teinud töötajale ning neilt tasudelt arvestatud maksud. Juhatuse esimehele makstud juhatuse liikme tasu brutosumma oli kokku 1328.- eurot ja maksukulu 495.- eurot. Töötasu soojasõlme järelevalvet ja hooldustööd teinud töötajale oli brutosummas 80.- ja maksukulu 17.- eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2016   | 31.12.2015   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevarad                              |              |              |         |
| Raha                                    | 2 714        | 6 667        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 161        | 2 326        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>4 875</b> | <b>8 993</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>4 875</b> | <b>8 993</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustised                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                 |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 3 303        | 1 317        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>3 303</b> | <b>1 317</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>3 303</b> | <b>1 317</b> |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 1 666        | 1 278        |         |
| Reservid                                | 167          | 128          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 6 270        | 3 258        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -6 531       | 3 012        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>1 572</b> | <b>7 676</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>4 875</b> | <b>8 993</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 6 331          | 18 428         | 6       |
| Muud tulud                | 3              | 0              | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>6 334</b>   | <b>18 428</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -10 943        | -13 826        |         |
| Tööjõukulud               | -1 920         | -1 590         | 8       |
| Muud kulud                | -3             | 0              |         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-12 866</b> | <b>-15 416</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-6 532</b>  | <b>3 012</b>   |         |
| Intressitulud             | 1              | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-6 531</b>  | <b>3 012</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2016          | 2015       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |            |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -6 532        | 3 012      |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 165           | -690       |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 986         | -1 969     |         |
| Laekunud intressid                                     | 1             | 0          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-4 380</b> | <b>353</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |            |         |
| Laekunud sihtkapital                                   | 388           | 0          |         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest               | 39            | 0          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>427</b>    | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-3 953</b> | <b>353</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 6 667         | 6 314      | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-3 953</b> | <b>353</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 2 714         | 6 667      | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>                    | 1 278                                   | 128      | 3 258               | 4 664          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         |          | 3 012               | 3 012          |
| <b>31.12.2015</b>                    | 1 278                                   | 128      | 6 270               | 7 676          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         |          | -6 531              | -6 531         |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 388                                     | 39       |                     | 427            |
| <b>31.12.2016</b>                    | 1 666                                   | 167      | -261                | 1 572          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

KÜ Rüütl 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). Korteriomaniike 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 õiglasel väärtusel (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. Korterühistu 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)

|                   | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 2 714        | 6 667        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 714</b> | <b>6 667</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 161        | 2 161          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 161        | 2 161          |
| Ettemaksed                        | 0            | 0              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 161</b> | <b>2 161</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 268          | 268            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 268          | 268            |
| Ettemaksed                        | 2 058        | 2 058          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 326</b> | <b>2 326</b>   |

\* Ostjatelt laekumata arved on korteriomaniikele esitatud arved, sh.:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2017 summas 1958.-
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.16 summas 203.-

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Ettevõtte tulumaks                            | 41         | 38         |
| Sotsiaalmaks                                  | 68         | 57         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 3          | 0          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 1          | 1          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>113</b> | <b>96</b>  |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 3 026        | 3 026          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 164          | 164            |         |
| Maksuvõlad                       | 113          | 113            | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 303</b> | <b>3 303</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 1 221        | 1 221          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 0            | 0              |         |
| Maksuvõlad                       | 96           | 96             | 0       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 317</b> | <b>1 317</b>   |         |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016         | 2015          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| Hooldustasud                         | 3 818        | 3 201         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Remonditasud                         | 681          | 3 915         |
| Käidukorraldus                       | 153          | 156           |
| Koristusteenus                       | 1 679        | 1 881         |
| Kommunaalmaksud                      | 0            | 9 252         |
| Viivised                             | 0            | 23            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 331</b> | <b>18 428</b> |

2016.a liikmetelt saadud tasud sisaldavad kogutud põhihooldustasu, käidukorralduse tasu, koristusteenuse tasu ja koridori põrandaparandamiseks kogutud summat.

2015.a. liikmetelt saadud tasud sisaldavad kogutud põhihooldustasu, käidukorralduse tasu, koristusteenuse tasu, keldri külmaveetorude remondiks kogutud summat, termostaatide vahetuseks kogutud summat, viiviseid ja korteriomaniikele arvestatud kommunaalmaksude summat.

2016.a. ei ole korteriomaniikele arvestatud kommunaalmaksude summat arvestatud liikmetelt saadud tasuks, sest vastavalt Raamatupidamise Toimkonna Juhendile nr.14 §19 ei kajasta korteriühistu kommunaalmaksete vahendamisel makstud summasid tulemiaruanDES tuluna ega kuluna.

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2016     | 2015     |
|-------------------------|----------|----------|
| Viivised                | 3        | 0        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>3</b> | <b>0</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2016         | 2015         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 408        | 900          |
| Sotsiaalmaksud           | 512          | 690          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 920</b> | <b>1 590</b> |

2015.a. palgakulu 900.- eurot on netosumma ja 2016.a. palgakulu 1408.- eurot on brutosumma.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 11         | 15         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 0          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
|                                                                               | 2016  | 2015 |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 328 | 900  |

2015.a. arvestatud tasu 900.- eurot on netosumma ja 2016.a. arvestatud tasu 1328.- eurot on brutosumma.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2017

**korteriühistu RÜÜTLI MAJA (registrikood: 80081277) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ANNELI TAMMETALU   | Juhatuse liige     | 26.05.2017           |
| Resolutsioon:      | Juhatuse liige     |                      |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

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