

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu RÜÜTLI MAJA

registrikood: 80081277

tänav/maja ja korteri number: Rüütli 22

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51006

e-posti aadress: edatamm1@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

1996.aastal moodustatud RÜÜTLI MAJA KÜ tegevuse eesmärgiks on aadressil Rüütli 22 Tartus asuva elamu (va korterite ja korterimandi reaalsade) 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.

22.04.2015 Tartu notar Kairi Aariku büroos sõlmitud UUTE KORTERIOMANDITE MOODUSTAMISE JA VÕÕRANDAMISE LEPINGUD NING ASJAÕIGUSLEPINGUD sätestavad uue registriosa nr 2376150 kinnistu koosseisu kuuluvaks ning registriosas 27.05.2015 avatuks kaks kinnistut:

1. uus registriosa reaalsana eluruum nr 14, üldpinnaga 142,8 m², mõttelise osaga 1428/10866;
2. uus registriosa reaalsana eluruum nr 15, üldpinnaga 110,2m², mõttelise osaga 1102/10866, millele kaasomandi teostamine oli kitsendatud, millest tulenevalt oli kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.05.2015 omanikuks RÜÜTLI MAJA KÜ (registrikood 80081277).

Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale 28.04.2016 esitatud kinnistamisavalduse alusel on nimetatud registriosa võõrandatud tagasi Papas OÜ-le (registrikood 12011411) 4.05.2016.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Üldkoosolekud toimuvad vastavalt põhikirjale vähemalt kord aastas, kus arutatakse ja kinnitatakse eelmise aasta majandustegevuse aruanne. 2015.aastal toimus koos kirjalike koosolekutega kolm KÜ liikmete üldkoosolekut, kus arutati ja kinnitati 2014.a ja majandustegevuse aruanne ning kaks kirjalikku üldkoosolekut juhatuse otsuse kinnitamiseks renoveerimismakse kogumise kohta küttevabal perioodil ja soojasõlme hooldus- ning järelevalve tasustamine ühel korral kütteperioodi jooksul.

KÜ juhatuse koosolekud on toimunud neljateistkümnel korral. Arutusel on olnud elamu regulaarse toimimisega seotud küsimused, haldus- ja hooldustööde ning remondi- ja renoveerimistööde jälgimine/vahendamine koostöös arendaja ja ehitusfirma NRC-ga.

Peamised ettevõtmised - uue katuse ehitustööd ja keskküttesüsteemi rekonstrueerimine algasid KÜ juhatuse, arendaja, ehitaja NRC ja AS TERMOX esindajatega ühise koosolekuga 5.juunil 2015 vastastikuse töö korraldamise kokkulepete fikseerimisega.

Rüütli 22 suurimateks saavutusteks 2015.aastal on uus katus, rekonstrueeritud hästi toimiv keskküttesüsteem ja keldri külmaveetorustiku renoveerimine.

Pangalaene korterühistul ei ole.

2015a esines üürivõlgnevus ühel korteril. Rakendatid on viiviste nõue 0,07% päevas, mille kohta peetakse eriarvestust.

Varadest on KÜ-l Rüütli Maja

- * 2010a soetatud muruniiduk MTD, hinnaga 2660EEK-i, vajab remonti,
- * 2015a soetatud laserprinter Samsung Xpress M2625 hinnaga 66eurot ja
- * 2016a veebruaris soetatud sülearvuti Lenovo 850-10 Celeron vajaliku riist- ja tarkvaraga hind 366,47eurot.

2016.aastal keskendub ühistu trepikoja seinte, põrandate ja rõdude ning välisuste remondile, õuealal parkimisala laiendamisele ning prügikonteineritele soodsama koha leidmisele. Keldris toimunud ehitustööde järel on kavandatud keldri korrastamine, vahekäikude tasandamine ja ventilatsiooni parandamine. Uutele korteromanditele on eraldatud kaks keldriboksi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 667	6 314	
Nõuded ja ettemaksed	2 326	1 636	2
Kokku käibevara	8 993	7 950	
Kokku varad	8 993	7 950	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 317	3 286	3
Kokku lühiajalised kohustused	1 317	3 286	
Kokku kohustused	1 317	3 286	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 278	1 278	
Reservid	128	128	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 258	1 513	
Aruandeaasta tulem	3 012	1 745	
Kokku netovara	7 676	4 664	
Kokku kohustused ja netovara	8 993	7 950	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 428	15 195	
Kokku tulud	18 428	15 195	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-13 826	-12 947	
Tööjõukulud	-1 590	-503	4
Kokku kulud	-15 416	-13 450	
Põhitegevuse tulem	3 012	1 745	
Aruandeaasta tulem	3 012	1 745	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 012	1 745
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-690	-163
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 969	1 821
Kokku rahavood põhitegevusest	353	3 403
Kokku rahavood	353	3 403
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 314	2 911
Raha ja raha ekvivalentide muutus	353	3 403
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 667	6 314

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 278	128	1 513	2 919
Aruandeaasta tulem			1 745	1 745
31.12.2014	1 278	128	3 258	4 664
Aruandeaasta tulem			3 012	3 012
31.12.2015	1 278	128	6 270	7 676

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ on koostanud 2015.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel EV hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. KÜ tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist, mida on muudetud seoses KÜ põhitegevuse erinevusega teistest MTÜ põhitegevusest. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuhõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustused

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, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse kassapõhiselt. Tulemi arvestuses on elanikele esitatud arvetes kajastamata kommunaalmaksed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	268	268
Ostjatelt laekumata arved	268	268
Ettemaksed	2 058	2 058
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 326	2 326
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 636	1 636
Ostjatelt laekumata arved	1 636	1 636
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 636	1 636

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 221	1 221
Maksuvõlad	96	96
Kokku võlad ja ettemaksed	1 317	1 317
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 160	3 160
Maksuvõlad	126	126
Kokku võlad ja ettemaksed	3 286	3 286

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	900	375
Sotsiaalmaksud	690	128
Kokku tööjõukulud	1 590	503

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	13
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	900	375

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2016

korteriühistu RÜÜTLI MAJA (registrikood: 80081277) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDA TAMM	Juhatuse liige	27.06.2016
Resolutsioon:	juhatuse liige	
ELMAR KULPSON	Juhatuse liige	27.06.2016
Resolutsioon:	juhatuse liige	
AAVO TALL	Juhatuse liige	29.06.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	edatamm1@gmail.com