

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu RÜÜTLI MAJA

registrikood: 80081277

tänav: 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 ostjate vastu	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

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

Ühistu liikmeteks on kõik KÜ RÜÜTLI MAJA elamu korteriomaniikud. Korteriühistus RÜÜTLI MAJA on 13 korterit.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Üldkoosolekud toimuvad vastavalt põhikirjale vähemalt kord aastas, kus arutatakse ja kinnitatakse eelmise aasta majandustegevuse aruanne. 2012.aastal toimus neli KÜ liikmete üldkoosolekut, kus lisaks 2011.aasta aruandele arutati kolmel korral katuse ja -korruse väljaehitamisega seonduvaid küsimusi. Peamine probleem oli leida koostööaldis arendaja meie projektile.

Paraku ei ole ettevõtmine kasulik äriprojekt. Sellest andis tunnistust ehitusfirmade/arendajate huvi vähenemine: neljast-viiest on nii nende kui ka ühistu liikmete valikute järel tekkinud kahe arendaja vahelise konkursi tulemusena jäänud arendaja, kes kavatseb luua kodu oma perele.

Viivitused, muudatused ja tõrked on raskendanud meie kavandatud katuseprojekti veelgi, mistõttu on meie kolmeliikmelise juhatuse ja vajadusel nõukoja koosolekud toimunud möödunud aastal 17 korral. Arutusel on olnud elamu regulaarse toimimisega seotud küsimused ja meie liikmeskonna vältimatuks prioriteediks vale - ca 17kraadise kaldega vana, lekkiva ning madala kandevõimega ja lumerohkel talvel avariiohtliku kivikatuse asemel uue vettpidava katuse ehitamine põõningukorruse võõrandamise hinnaga.

Pangalaene majal ja võlglaste liikmeskonnas ei ole.

2013.aastal jätkub ühistu liikmete tegevus uue vettpidava katuse ja katusekorruse väljaehitamiseks koostöös arendajaga Papas OÜ, esindaja Mati Kangur.

Teatud asjaoludel on tekkinud viivitusi, tõrkeid ja tagasilööke.

Päevakorda tõstatus Tartu Linnavalitsuse 29.juuni 2000.a otsusega nr 175 kehtestatud *Jaani kiriku ja lähiala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Rüütli tn 22 krundi osas*.

7.veebbruaril estas juhatus RÜÜTLI MAJA KÜ üldkoosolekul osalenute ja kõikide ülejäänud KÜ liikmete poolt (digi)allkirjastatud sellekohase taotluse.

Tartu Linnavalikogu otsusega 11.04.2013 nr 461 tunnistati nimetatud 29.juuni 2000.a otsus Rüütli tn 22 osas kehtetuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 795	1 822	
Nõuded ja ettemaksed	2 189	1 370	
Kokku käibevara	4 984	3 192	
Kokku varad	4 984	3 192	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 876	1 078	3
Kokku lühiajalised kohustused	1 876	1 078	
Kokku kohustused	1 876	1 078	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 278	1 278	
Reservid	128	128	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	708	-116	
Aruandeaasta tulem	994	824	
Kokku netovara	3 108	2 114	
Kokku kohustused ja netovara	4 984	3 192	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 600	4 589	
Kokku tulud	13 600	4 589	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-513	-1 388	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 944	-587	
Tööjõukulud	-1 168	-1 791	4
Kokku kulud	-12 625	-3 766	
Põhitegevuse tulem	975	823	
Finantstulud ja -kulud	19	1	5
Aruandeaasta tulem	994	824	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	975	823
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-819	342
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	798	-456
Laekunud intressid	1	1
Muud rahavood põhitegevusest	18	0
Kokku rahavood põhitegevusest	973	710
Kokku rahavood	973	710
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 822	1 112
Raha ja raha ekvivalentide muutus	973	710
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 795	1 822

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 278	128	-116	1 290
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 278	128	-116	1 290
Aruandeaasta tulem			824	824
31.12.2011	1 278	128	708	2 114
Aruandeaasta tulem			994	994
31.12.2012	1 278	128	1 702	3 108

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ on koostanud 2012.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. Kühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. KÜ tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulemiarunde 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 EUR-s.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades (va. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata summade all näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete kogusummat.

Tulud

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

Kulud

Konkreetsed tekkepõhised kulud.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	2 189	1 322
Kokku nõuded ostjate vastu	2 189	1 322

Kirjel on toodud korteriomanike võlgnevus ning detsembrikuu eest järgnevas perioodis (jaanuaris 2013) esitamisele kuuluvad kommunaalmaksed ja hooldustasud.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 748	1 748		
Maksuvõlad	81	81		
Saadud ettemaksed	47	47		
Muud saadud ettemaksed	47	47		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 876	1 876		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 078	1 078		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 078	1 078		

Tarnijate võlad on detsembri kuu kommunaalmaksete arved, mille tähtaeg jaanuaris 2013.a.

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	797	1 408
Sotsiaalmaksud	371	383
Kokku tööjõukulud	1 168	1 791
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1	1
Kokku finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriühistu RÜÜTLI MAJA ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2013

korteriühistu RÜÜTLI MAJA (registrikood: 80081277) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDA TAMM	Juhatuse liige	29.05.2013
AAVO TALL	Juhatuse liige	29.05.2013
ELMAR KULPSON	Juhatuse liige	29.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	eda.tamm@mail.ee