

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Rukki 11

registrikood: 80214666

tänava/talu nimi, Rukki 11

maja ja korteri number:

alevik: Käärdi alevik

vald: Rõngu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 61510

telefon: +372 5132116, +372 55618960, +372 5087521

e-posti aadress: rukky11@hotmail.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Aasta 2016 oli viies aasta renoveeritud majas. Kuna majas suuremaid probleeme ei olnud, siis juhatus pikki koosistumisi ei korraldanud. Kerkinud küsimused lahendati jooksvalt ja operatiivselt.

Suuremad probleemid ühistus on nii öelda majavälised. Jätakuvalt pole leitud firmat, kes majaesise kõnnitee korralikult remondiks.

Elanike nurinat ebapiisava veesurve üle on kuulda olnud vähem. Emajõe Veevärgi pakutud veetorustiku väljavahetamist suurema läbimõõduga torustiku vastu ei ole juhatus vajalikuks pidanud, sest enamuse ajast on veesurve piisav. Seega ei saa olla probleem maja torustikus.

2017. aasta kevadel valis üldkoosolek uue juhatuse. Endine juhatus vedas ühistut peaaegu 12 aastat.

KÜ Rukki 11 on endiselt tegutsev mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 372	13 090	2
Nõuded ja ettemaksed	16 087	14 246	3
Kokku käibevarad	32 459	27 336	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	155 884	164 143	3
Kokku põhivarad	155 884	164 143	
Kokku varad	188 343	191 479	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 259	7 907	5
Võlad ja ettemaksed	4 737	2 694	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 996	10 601	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	155 884	164 143	
Kokku pikaajalised kohustised	155 884	164 143	
Kokku kohustised	168 880	174 744	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 993	1 993	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 742	13 272	
Aruandeaasta tulem	2 728	1 470	
Kokku netovara	19 463	16 735	
Kokku kohustised ja netovara	188 343	191 479	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 070	17 022	7
Muud tulud	10	19	8
Kokku tulud	17 080	17 041	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 072	-5 950	9
Tööjõukulud	-2 310	-2 310	10
Kokku kulud	-7 382	-8 260	
Põhitegevuse tulem	9 698	8 781	
Intressikulud	-6 970	-7 311	11
Aruandeaasta tulem	2 728	1 470	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 698	8 781	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 418	11 067	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 043	-1 120	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 159	18 728	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 907	-11 003	
Makstud intressid	-6 970	-7 311	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 877	-18 314	
Kokku rahavood	3 282	414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 090	12 676	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 282	414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 372	13 090	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 993	13 272	15 265
Aruandeaasta tulem		1 470	1 470
31.12.2015	1 993	14 742	16 735
Aruandeaasta tulem		2 728	2 728
31.12.2016	1 993	17 470	19 463

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rukki 11 juhatus on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused on võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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 on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summad (vesi ja kanalisatsioon, soojusenergia, prügivedu, üldelekter) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriarvestusele. Seotud osapoolteks loetakse: olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	66	66
Arvelduskontod	16 306	13 024
Kokku raha	16 372	13 090

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 312	7 312		
Ostjatelt laekumata arved	7 312	7 312		
Muud nõuded	164 253	8 369	45 222	110 662
Laenunõuded	164 253	8 369	45 222	110 662
Ettemaksed	406	406		
Tulevaste perioodide kulud	406	406		
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 971	16 087	45 222	110 662

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 934	5 934		
Ostjatelt laekumata arved	5 934	5 934		
Muud nõuded	172 146	8 003	44 856	119 287
Laenunõuded	172 146	8 003	44 856	119 287
Ettemaksed	309	309		
Tulevaste perioodide kulud	309	309		
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 389	14 246	44 856	119 287

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		48		48
Sotsiaalmaks		80		80
Kohustuslik kogumispension		1		1
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		129		129

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen II Swedbank	164 143	8 259	45 222	110 662	EUR	2031
Pikaajalised laenud kokku	164 143	8 259	45 222	110 662		
Laenukohustised kokku	164 143	8 259	45 222	110 662		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen II Swedbank	172 050	7 907	44 856	119 287	EUR	2031
Pikaajalised laenud kokku	172 050	7 907	44 856	119 287		
Laenukohustised kokku	172 050	7 907	44 856	119 287		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 473	4 473
Maksuvõlad	129	129
Korteriomanike ettemaksed	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	4 737	4 737
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 399	2 399
Maksuvõlad	129	129
Korteriomanike ettemaksed	166	166
Kokku võlad ja ettemaksed	2 694	2 694

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 070	17 022
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 070	17 022

Hooldustasu hulgas on elanike poolt tasutud laenuintress 6997 eurot (2015.aastal 5827)

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	19
Kokku muud tulud	10	19

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	153	0
Elektrienergia	153	0
Mitmesugused bürookulud	5	25
Raamatupidamise teenus	650	650
IT teenused	284	231
Kindlustusmaksed	390	408
Liikmemaksud	151	138
Korrashoid	160	646
Remondikulud	0	120
Kredexi tagatistasu	1 899	1 980
Porivaibad	704	683
MESA arvestusteenus	590	590
Muud	86	479
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 072	5 950

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 737	1 737
Sotsiaalmaksud	573	573
Kokku tööjõukulud	2 310	2 310

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	6 970	7 311
Kokku intressikulud	6 970	7 311

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
--	--	--

	2016	2015
Arvestatud tasu	1 737	1 737

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

Korteriühistu Rukki 11 (registrikood: 80214666) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER DEDOV	Juhatuse liige	03.07.2017
LUULE SARAP	Juhatuse liige	04.07.2017
TRIIN JÄRVEOJA	Juhatuse liige	04.07.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55618960
Mobiiltelefon	+372 5132116
Mobiiltelefon	+372 5087521
E-posti aadress	rukky11@hotmail.ee