

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Rukki 11

registrikood: 80214666

tänavatalu 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 Laenukohustused	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 2015 oli neljas aasta renoveeritud majas. Kuna majas suuremaid probleeme ei olnud, siis juhatus pikki koosistumisi ei korraldanud. Kerkinud küsimused lahendati jooksvalt ja operatiivselt. Peamised probleemid olid majavälise kanalisatsioonitrassiga, mis vajab sagedast läbipesu ning ootab üldkoosoleku nõusolekut renoveerimiseks. Raha nendeks töödeks on ühistu remondifondis olemas.

Endiselt ei ole lahendust majaesise sõidutee aukudele, sest nii väikest tööd suured firmad tegema ei tule.

Perioodiliselt on probleeme veesurvega. Emajõe Veevärgi hinnangul on majasisene veetorustik liiga peenike ja vajaks ümberehitust. Vastava pakkumise on EVV meile ka teinud, kuid ilma rahalise kalkulatsioonita.

2015. aasta lõpus sai läbi esimene laen, mis vähendas kogutavat hooldusraha. Mitmeid küsimusi on tekitanud Kredexi tagatisraha, mis kokkuvõttes tähendab seda, et läbi selle tagatisraha kogub Kredex sisuliselt oma toetuse ühistult tagasi. See probleem ootab panga ja Kredexiga selgeks vaidlemist.

2016. aasta sügisel ootavad ees uue juhatuse valimised. Praeguse juhatuse kolm liiget on ühistut eest vedanud 12 aastat.

KÜ Rukki 11 on endiselt tegutsev mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 090	12 676	2
Nõuded ja ettemaksed	14 246	17 406	3
Kokku käibevara	27 336	30 082	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	164 143	172 050	3
Kokku põhivara	164 143	172 050	
Kokku varad	191 479	202 132	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 907	11 003	5
Võlad ja ettemaksed	2 694	3 814	6
Kokku lühiajalised kohustused	10 601	14 817	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	164 143	172 050	5
Kokku pikaajalised kohustused	164 143	172 050	
Kokku kohustused	174 744	186 867	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 993	1 993	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 272	11 093	
Aruandeaasta tulem	1 470	2 179	
Kokku netovara	16 735	15 265	
Kokku kohustused ja netovara	191 479	202 132	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 022	16 781	7
Muud tulud	19	9	8
Kokku tulud	17 041	16 790	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 950	-6 878	9
Tööjõukulud	-2 310	0	10
Kokku kulud	-8 260	-6 878	
Põhitegevuse tulem	8 781	9 912	
Intressikulud	-7 311	-7 733	11
Aruandeaasta tulem	1 470	2 179	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 781	9 912	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 067	10 718	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 120	1 270	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 728	21 900	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 003	-11 271	
Makstud intressid	-7 311	-7 733	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 314	-19 004	
Kokku rahavood	414	2 896	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 676	9 780	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	414	2 896	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 090	12 676	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 993	11 093	13 086
Aruandeaasta tulem		2 179	2 179
31.12.2014	1 993	13 272	15 265
Aruandeaasta tulem		1 470	1 470
31.12.2015	1 993	14 742	16 735

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rukki 11 juhatus on koostanud 2015.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega 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.

Finantskohustused

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 osapoolle 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	66	66
Arvelduskontod	13 024	12 610
Kokku raha	13 090	12 676

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 144	6 144		
Ostjatelt laekumata arved	6 144	6 144		
Muud nõuded	183 172	11 122	43 070	128 980
Laenunõuded	183 172	11 122	43 070	128 980
Ettemaksed	140	140		
Tulevaste perioodide kulud	140	140		
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 456	17 406	43 070	128 980

Nõuded ostjate vastu näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasud, remonditasud ja kommunaalmaksed summas 5 934 eurot, sealhulgas bilansipäeva seisuga korteriomanikele esitamata arved detsembri kommunaalteenuste eest:

soojusenergia summas 1 556 eurot;

vesi ja kanalisatsioon summas 50 eurot;

prügivedu summas 149 eurot

üldelektrienergia summas 66 eurot

Lühiajalised laenunõuded korteriomanikele on näidatud 2015. aastal tasumisele kuuluv pangalaen summas 8 003 eurot.

Pikaajalised laenunõuded korteriomanikele on näidatud aastatel 2015-2031 tasumisele kuuluv pangalaen summas 164 143 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		48		0
Sotsiaalmaks		80		0
Kohustuslik kogumispension		1		0
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		129		0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	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			
Laenukohustused kokku	172 050	7 907	44 856	119 287			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen I Swedbank	3 396	3 396			6,624	EUR	31.10.2015
Lühiajalised laenud kokku	3 396	3 396					
Pikaajalised laenud							
Laen II Swedbank	179 657	7 607	43 070	128 980		EUR	2031
Pikaajalised laenud kokku	179 657	7 607	43 070	128 980			
Laenukohustused kokku	183 053	11 003	43 070	128 980			

Peale põhilaenu tuleb aastatel 2014-2031 tasuda laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 661	3 661
Korteriomanike ettemaksed	153	153
Kokku võlad ja ettemaksed	3 814	3 814

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 022	16 781
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 022	16 781

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	19	9
Kokku muud tulud	19	9

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	25	60
Raamatupidamise teenus	650	650
IT teenused	231	225
Kindlustusmaksed	408	267
Liikmemaksud	138	138
Korrashoid	646	378
Remondikulud	120	684
Hüvitis isikliku auto kasutamise eest	0	1 088
Kredexi tagatistasu	1 980	2 064
Porivaibad	683	615
MESA arvestusteenus	590	590
Muud	479	119
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 950	6 878

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 737	0
Sotsiaalmaksud	573	0
Kokku tööjõukulud	2 310	0

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.
Juhatuse liikmetele on makstud juhatuse liikme tasu.

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	7 311	7 733
Kokku intressikulud	7 311	7 733

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 737	0

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Juhatuse liikmetele on makstud juhatuse liikme tasu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Korteriühistu Rukki 11 (registrikood: 80214666) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE PAISTU	Juhatuse liige	01.07.2016
MIHKEL DEDOV	Juhatuse liige	05.07.2016
ARVIN TOOM	Juhatuse liige	07.07.2016

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