

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Rüütli tn 28 korteriühistu

registrikood: 80329853

telefon: +372 56695366

e-posti aadress: sirje@ryyti.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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Rüütli 28 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Rüütli 28 tööd korraldab üheliikmeline juhatus.

Korteriühistu kogus liikmetelt 2020.aastal mittesihotstarbelisteks tasudeks: haldustasudeks 0,25 €/m² ja hooldustasudeks 0,29 €/m² kuus ja sihtotstarbelisteks tasudeks: 6 kuud 0,80 €/m² ja suvekuudel 1,20 €/m² kuus 6 kuud.

2020.a.laenu tagasimakse 5337.-€, laenuintresside makse 1208.-€, elamu-ärihoone väliste avatäidete restaureerimise ja vahetamise tegevuskava summas 2400.-€ ja Katuseabi ehitustööd 2521.-€. Summad kaeti sihtotstarbeliselt kogutud vahendite arvelt.

Mittesihotstarbelisteks tasudeks koguti KÜ liikmetelt 7165.-€; sellest maksti haldusteenuse tasu 3600.-€, raamatupidamisteenuse tasu 1040.-€, EKYL liikmemaks 65.-€, majahoidjale tasu 1200.-€, tasudelt maksud 406.-€ ja muud teenus-ja hoone hooldustööd. Korteriühistu B-kaardil on märkus, et korteriühistu kohustused ületavad korteriühistu eelmise majandusaasta majandamisekulude summa, ehk korteriühistul on laen.

Korteriühistu osakapital=reservkapitaliga ja kapitali suurus vastab 1/12 korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 969	20 157
Nõuded ja ettemaksed	12 162	10 383
Kokku käibevarad	35 131	30 540
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	23 861	29 381
Kokku põhivarad	23 861	29 381
Kokku varad	58 992	59 921
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 494	5 310
Võlad ja ettemaksed	3 316	1 825
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 596	7 897
Kokku lühiajalised kohustised	18 406	15 032
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	23 861	29 381
Kokku pikaajalised kohustised	23 861	29 381
Kokku kohustised	42 267	44 413
Netovara		
Reservkapital	3 984	3 984
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 524	11 735
Aruandeaasta tulem	1 217	-211
Kokku netovara	16 725	15 508
Kokku kohustised ja netovara	58 992	59 921

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 631	19 113
Muud tulud	447	460
Kokku tulud	19 078	19 573
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 466	-11 950
Mitmesugused tegevuskulud	-4 789	-6 229
Tööjõukulud	-1 606	-1 605
Kokku kulud	-17 861	-19 784
Põhitegevuse tulem	1 217	-211
Aruandeaasta tulem	1 217	-211

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 217	-211
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 741	5 126
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 675	-914
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 699	1 214
Kokku rahavood põhitegevusest	8 332	5 215
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 520	-5 340
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 520	-5 340
Kokku rahavood	2 812	-125
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 157	20 282
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 812	-125
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 969	20 157

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 984	11 735	15 719
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	3 984	11 735	15 719
Aruandeaasta tulem		-211	-211
31.12.2019	3 984	11 524	15 508
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	3 984	11 524	15 508
Aruandeaasta tulem		1 217	1 217
31.12.2020	3 984	12 741	16 725

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rüütli 28 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Juhatus on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamisseadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi seadustest, mis reglementeerivad aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Rüütli 28 varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Aastaaruanne on koostatud Eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil:

Pangakonto jääk - numbriline näitaja vastaval raamatupidamiskontol võrdub panga väljavõttel näidatud rahalise jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Samuti kajastatakse siin lühiajalise laenu nõudeid korteriomanikele, laekumise tähtajaga kuni 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates. Kajastatud on pikaajalised laenuõuded korteriomanikele, mille maksetähtajad on bilansipäevast arvates üle 12 kuu.

Varud

Varud on varad ning materjalid, mida tarbitakse igapäevases majandustegevuses, võetakse arvele soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, sihtotstarbelised tasud) võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses. Lühiajalised laenukohustused - saadud laenu tagasimakse kohustus, mille tasumise tähtaeg on kuni 12 kuud. Võlad tarnijatele - korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste ostmisel (vesi, soojus, elekter, jne.) Muud lühiajalised võlad - korteriomanike poolt tasutud lühiajalised ettemaksed. Sihtotstarbelised tasud - korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi, kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused. Pikaajalised laenukohustused - laenukohustused, mille maksetähtajad on bilansipäevast arvates üle 12 kuu.

Tulud

Tuludeks on korteriühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud. Mittesihtotstarbelised tasud - üldkoosoleku poolt kehtestatud hooldus-, haldus- ja heakorrasad, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Sihtotstarbelised tasud - kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Muud tulud - saadud viivised ja intressitulud. Kommunaalmaksete summasid ei kajastata tuluna, neid kajastatakse bilansis nõude ja kohustusena.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud - korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt. Mitmesugused tegevuskulud - administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud (heakorras-, raamatupidamis-, pisiremontide- ja muude teenuste kulud, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, kindlustuskulud, panga teenustasud, jne) Tööjõukulud - aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja muud rahalised ja mitterahalised kompensatsioonid töövõtjatele, ka juhataise liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksega. Muud kulud - makstud trahvid ja viivised. Kommunaalmaksete summasid (küte, üleelekter, vesi, kanalisatsioon, prügiveedu) ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõude ja

kohustusena.

Maksustamine

Korteriühistu ei ole käibemaksukohuslane. Makse töötasudelt kajastatakse maksuliikide kaupa: sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks, kinnipeetud tulumaks, kohustuslik kogumispension. Maksude arvestamise aluseks on EV kehtiv seadus.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa: Korteriomandite majandamiskulude summas ei ole arvestatud viiviseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB pank	769	460
COOP pank	22 200	19 697
Kokku raha	22 969	20 157

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 604	6 604		
Ostjatelt laekumata arved	6 604	6 604		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64	64		
Muud nõuded	29 355	5 494	23 861	
Laenunõuded	29 355	5 494	23 861	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 023	12 162	23 861	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 066	5 066		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		
Muud nõuded	34 694	5 313	23 131	6 250
Laenunõuded	34 691	5 310	23 131	6 250
Intressinõuded	3	3		
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 764	10 383	23 131	6 250

Ostjatelt laekumata arved: detsember 2020.a. laekumata arved summas 3299.-€ maksetähtaeg 25.01.2021.a. vanemad kui 2 kuud summas 496.-€ ja veel vanemad 3 ja rohkem kuud on ainult ühel korteril summas 1323.-€

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	6 604	5 066
korteriomanike laekumata arved	6 604	5 066
Kokku nõuded ostjate vastu	6 604	5 066

Ostjatelt laekumata arved: detsember 2020.a. laekumata arved summas 3299.-€ maksetähtaeg 25.01.2021.a. vanemad kui 2 kuud summas 496.-€ ja veel vanemad 3 ja rohkem kuud on ainult ühel korteril summas 1323.-€ ja kohtuotsuse alusel nõue 1486.-

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
remondilaen	5 494	5 494			3,68	
Lühiajalised laenud kokku	5 494	5 494				
Pikaajalised laenud						
remondilaen	23 861		23 861		3,68	01.11.2025
Pikaajalised laenud kokku	23 861		23 861			
Laenukohustised kokku	29 355	5 494	23 861			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
remondilaen	5 310	5 310			3,68	
Lühiajalised laenud kokku	5 310	5 310				
Pikaajalised võlakirjad						
remondilaen	29 381		23 131	6 250	3,68	01.11.2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	29 381		23 131	6 250		
Laenukohustised kokku	34 691	5 310	23 131	6 250		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 746	1 746
Maksuvõlad	63	63
Saadud ettemaksed	1 507	1 507
Tulevaste perioodide tulud	1 200	1 200
Muud saadud ettemaksed	307	307
Kokku võlad ja ettemaksed	3 316	3 316

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 555	1 555
Maksuvõlad	34	34
Saadud ettemaksed	236	236
Muud saadud ettemaksed	236	236
Kokku võlad ja ettemaksed	1 825	1 825

Võlad tarnijatele on detsembri halduskulude arved, makse tähtaeg jaanuar 2021.a.: sellest Fortum Eesti AS summas 1467.-; Eesti Energia AS summas 20.-; Ragn-Sella AS summas 94.-; AS Pärnu Vesi summas 165.-

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
haldamiskulud-küte, vesi, prügi, elekter	1 746	1 555
Kokku võlad tarnijatele	1 746	1 555

Võlad tarnijatele on detsembri halduskulude arved, makse tähtaeg jaanuar 2021.a.: sellest Fortum Eesti AS summas 1467.-; Eesti Energia AS summas 20.-; Ragn-Sella AS summas 94.-; AS Pärnu Vesi summas 165.-

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	6 683	13 164	-11 950	7 897
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 683	13 164	-11 950	7 897
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 683	13 164	-11 950	7 897
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	7 897	13 165	-11 466	9 596
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 897	13 165	-11 466	9 596
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 897	13 165	-11 466	9 596

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 805	3 803
haldustasud	3 360	3 360
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 466	11 950
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 631	19 113

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	39	74
Rendi- ja üüritulu	408	386
Kokku muud tulud	447	460

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	2 521	3 126
Uurimis- ja arengukulud	2 400	2 280
Muud	6 545	6 544
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 466	11 950

Remontitööd: Muud: laenu tagasimakse 5337.-€, laenuintresside makse 1207.-€.

Uurimis- ja arengukulu: välise avatäidiste projekt 2400.-;

Remonditööd: katuseabi 2521.-€

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	1 124	1 109
Muud	3 665	5 120
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 789	6 229

Bürookulud: raamatupidamisteenuse tasu 960.-€, majandusaasta aruande koostamine 80.-€, panga teenustasud 57.-€ side kulud 27.-

Muud: haldusteenuse tasu 3600.-€, kü liikmemaks 65.-€,

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 200	1 200
Sotsiaalmaksud	406	406
Kokku tööjõukulud	1 606	1 606
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

käsunduslepingu alusel kojamehele tasu 1200.-

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 600	2 410	3 600	2 461

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestatnud töötasusid ja muid soodustusi. Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted. Majandusaasta perioodil teostatud ostutehingud seotud osapoolte vahel on tekkinud KÜ-le haldusteenust pakkuva ettevõtte Flip Projekt OÜ majandustegevuse käigus. Majandusaasta perioodil teostatud müügitehingud seotud osapoolte vahel on tekkinud KÜ liikme Meris OÜ koostatud arvete osas.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	675 EUR
2	1051 EUR
3	1644 EUR
4	2131 EUR
5	2968 EUR
6	887 EUR
7	1523 EUR
8	3594 EUR
9	2469 EUR
10	2848 EUR
11	1593 EUR
12	3410 EUR
13	4758 EUR
14	2001 EUR
15	2728 EUR
Kokku:	34280 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Pärnu linn, Rüütli tn 28 korteriühistu (registrikood: 80329853) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE MERILO	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56695366
E-posti aadress	sirje@ryyti.ee