

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Rüütli 28

registrikood: 80329853

tänavatalu nimi, Rüütli 28

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

telefon: +372 56695366

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

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 2016.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.

2016.a. esitati fassadi renoveerimise eest arve summas 3289.-€; pööningu soojustamise ettevalmistustööde arve summas 2849.-€. Summad kaeti sihtotstarbeliselt kogutud vahendite arvelt. Samuti kasutati sihtotstarbeliselt kogutud vahendeid hoone muudeks planeeritud remonditöödeks. Alates 2015.a. veebruari kuust kaetakse sihtotstarbelistest vahenditest laenu ja intrssi makseid.

Mittesihotstarbelisteks tasudeks koguti KÜ liikmetelt 7164.- €, sellest maksti haldusteenuse tasu 2400.- €, koristusteenuse tasu 864.- €, raamatupidamisteenuse tasu 1120.- €. Avariilise veetorustiku remont 230.-€, elektritöid 918.-€, puistevilla paigaldus 1516.-€ ja muud hoone hooldustööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 156	12 866	2
Nõuded ja ettemaksed	9 986	9 879	3
Varud	101	101	
Kokku käibevarad	21 243	22 846	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	44 794	49 570	3
Kokku põhivarad	44 794	49 570	
Kokku varad	66 037	72 416	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 776	4 596	6
Võlad ja ettemaksed	3 634	3 351	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 009	
Kokku lühiajalised kohustised	8 410	8 956	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 794	49 570	
Võlad ja ettemaksed	2 176	3 728	
Kokku pikaajalised kohustised	46 970	53 298	
Kokku kohustised	55 380	62 254	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 194	2 194	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 968	6 623	
Aruandeaasta tulem	495	1 345	
Kokku netovara	10 657	10 162	
Kokku kohustised ja netovara	66 037	72 416	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 338	41 187	10
Muud tulud	817	401	11
Kokku tulud	22 155	41 588	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 174	-33 994	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 486	-6 249	13
Kokku kulud	-21 660	-40 243	
Põhitegevuse tulem	495	1 345	
Aruandeaasta tulem	495	1 345	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	495	1 345	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 669	-19 769	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 269	4 447	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 009	-3 362	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 886	-17 339	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	24 343	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 596	-4 344	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 596	19 999	
Kokku rahavood	-1 710	2 660	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 866	10 206	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 710	2 660	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 156	12 866	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 194	6 623	8 817
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 194	6 623	8 817
Aruandeaasta tulem		1 345	1 345
31.12.2015	2 194	7 968	10 162
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 194	7 968	10 162
Aruandeaasta tulem		495	495
31.12.2016	2 194	8 463	10 657

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 2016.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

Rahalised vahendid:

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 heakorrasud, 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 juhataste liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksega. Muud kulud - makstud trahvid ja viivised. Kommunaalmaksete summasid (küte, üledelekter, 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 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB pank	4 742	3 117
Krediidipank	6 414	9 749
Kokku raha	11 156	12 866

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 210	5 210		
Muud nõuded	49 570	4 776	22 980	21 814
Laenunõuded	49 570	4 776	22 980	21 814
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 780	9 986	22 980	21 814

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 283	5 283		
Ostjatelt laekumata arved	5 283	5 283		
Muud nõuded	54 166	4 596	22 980	26 590
Laenunõuded	54 166	4 596	22 980	26 590
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 449	9 879	22 980	26 590

Ostjatelt laekumata arved: detsember 2016.a. laekumata arved summas 3265.-€ maksetähtaeg 25.01.2017.a.; vanemad kui 2 kuud summas 716.-€ ja veel vanemad 3 ja rohkem kuud on ainult ühel korteril summas 1229.-€

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	5 210	5 283
korteriomanike laekumata arved	5 210	5 283
Kokku nõuded ostjate vastu	5 210	5 283

Ostjatelt laekumata arved: detsember 2016. a. laekumata arved summas 3265.-€ maksetähtaeg 25.01.2017. a.; vanemad kui 2 kuud summas 716.-€ ja veel vanemad 3 ja rohkem kuud on ainult ühel korteril summas 1229.-€

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	101	101
prügikonteiner	101	101
Kokku varud	101	101

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
remondilaen	4 776	4 776			3,68%	
Lühiajalised laenud kokku	4 776	4 776				
Pikaajalised laenud						
remondilaen	44 794		22 980	21 814	3,68%	01.11.2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	44 794		22 980	21 814		
Laenukohustised kokku	49 570	4 776	22 980	21 814		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
remondilaen	4 596	4 596			3,68%	
Lühiajalised laenud kokku	4 596	4 596				
Pikaajalised laenud						
remondilaen	49 570		22 980	26 590	3,68%	01.11.2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	49 570		22 980	26 590		
Laenukohustised kokku	54 166	4 596	22 980	26 590		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 998	1 998	
Saadud ettemaksed	84	84	
LV remondifondi ettemakse	3 728	1 552	2 176
Kokku võlad ja ettemaksed	5 810	3 634	2 176

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 773	1 773	
Saadud ettemaksed	26	26	
Muud saadud ettemaksed	26	26	
LV remondifondi ettemakse	5 280	1 552	3 728
Kokku võlad ja ettemaksed	7 079	3 351	3 728

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
haldamiskulud-küte, vesi,prügi, elekter	1 998	1 773
Kokku võlad tarnijatele	1 998	1 773

Võlad tarnijatele on detsembri halduskulude arved, makse tähtaeg jaanuar 2017.a.: sellest Fortum Eesti AS summas 1706.-; Eesti Energia AS summas 25.-; Ragn-Sells AS summas 18.-; AS Pärnu Vesi summas 219.-; Ruudu Kinnisvara AS summas 30.-

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	4 371	30 632	-33 994	1 009
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 371	30 632	-33 994	1 009
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 371	30 632	-33 994	1 009
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	1 009	13 165	-14 174	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 009	13 165	-14 174	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 009	13 165	-14 174	

korteriomanikelt koguti remondifondi 13 165.-€

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 805	3 833
haldustasud	3 359	3 360
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 174	33 994
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 338	41 187

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	541	194
Rendi- ja üüritulu	276	207
Kokku muud tulud	817	401

PK Arenduse reklaamipinna rent 276.-€

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	7 413	27 899
Uurimis- ja arengukulud	216	96
Muud	6 545	5 999
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 174	33 994

Remonditööd: pööningu soojustamine 1275.-€; käiguteede ehitus ja tuulesuunajate paigaldus 2849.-€ ja fassadi osaline renoveerimine 3289.-€
 Uurimus: omaniku järelvalve 216.-€
 Muud: remondilaenu tagasimakse 4596.-€, laenuintresside makse 1949.-€

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	1 177	1 111
Muud	6 309	5 138
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 486	6 249

Bürookulud: raamatupidamisteenuse tasu 1040.-, majandusaasta aruande koostamine 80.-, panga teenustasud 57.-
 Muud: haldusteenuse tasu 2400.-; majahoidja teenuse tasu 864.-; elektritööd 918.-; katuselt jääpurikate eemaldamine 186.-; san.tehnilised tööd 230.-; puistevilla paigaldus 1516.-ja muud kulud

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2016	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 600	1 876
2015	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 600	1 703

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud 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 liimete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted. Majandusaasta perioodil teostatud ostutehingud seotud osapooli vahel on tekkinud KÜ-le haldusteenust pakkuva ettevõtte Rüütli Vara OÜ majandustegevuse käigus. Majandusaasta perioodil teostatud müügitehingud seotud osapooli vahel on tekkinud KÜ liikme Meris OÜ koostatud arvete osas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Korteriühistu Rüütli 28 (registrikood: 80329853) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE MERILO	Juhatuse liige	29.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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