

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Rüütli 28

registrikood: 80329853

tänava/talu nimi, Rüütli 28

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 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 Laenukohustused	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 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
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 2015.aastal mittesihotstarbelisteks tasudeks: haldustasudeks 0,25 €/m² ja hooldustasudeks 0,29 €/m² kuus ja sihotstarbelisteks tasudeks: 6 kuud 0,80 €/m² ja suvekuudel 1,20 €/m² kuus 6 kuud.

2015.a. esitati katusetööde eest arve summas 27461.-€, millest 24342.-€ kaeti pikaajalise laenu abil, ülejäänud summa kaeti sihotstarbeliselt kogutud vahendite arvelt. Samuti kasutati sihotstarbeliselt kogutud vahendeid hoone muudeks planeeritud remonditöödeks. Alates 2015.a. veebruari kuust kaeti sihotstarbelistest vahenditest laenu ja intrssi makseid.

Mittesihotstarbelisteks tasudeks koguti KÜ liikmetelt 7192.- €, sellest maksti haldusteenuse tasu 2600.- €, koristusteenuse tasu 864.- €, raamatupidamisteenuse tasu 1080.- € avariilise torustiku remont 1544.-€ ja tehti hoonele muid hooldustöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 866	10 206	2
Nõuded ja ettemaksud	9 879	10 313	3
Varud	101	101	5
Kokku käibevara	22 846	20 620	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	49 570	29 367	3
Kokku põhivara	49 570	29 367	
Kokku varad	72 416	49 987	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 596	4 800	6
Võlad ja ettemaksud	3 351	2 632	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 009	4 371	
Kokku lühiajalised kohustused	8 956	11 803	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	49 570	29 367	
Võlad ja ettemaksud	3 728	0	
Kokku pikaajalised kohustused	53 298	29 367	
Kokku kohustused	62 254	41 170	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 194	2 194	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 623	4 916	
Aruandeaasta tulem	1 345	1 707	
Kokku netovara	10 162	8 817	
Kokku kohustused ja netovara	72 416	49 987	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 187	41 928	10
Muud tulud	401	336	11
Kokku tulud	41 588	42 264	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 994	-34 552	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 249	-6 005	13
Kokku kulud	-40 243	-40 557	
Põhitegevuse tulem	1 345	1 707	
Aruandeaasta tulem	1 345	1 707	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 345	1 707	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 769	-17 980	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 447	4 902	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 362	-10 651	
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 339	-22 022	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	24 343	14 576	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 344	-1 491	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 999	13 085	
Kokku rahavood	2 660	-8 937	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 206	19 143	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 660	-8 937	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 866	10 206	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 194	4 916	7 110
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 194	4 916	7 110
Aruandeaasta tulem		1 707	1 707
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rüütli 28 on iseseivalt 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 2015.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega, 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 ettemaksud

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 laenu nõuded korteriomanikele, mille maksetähtajad on bilansipäevast arvates üle 12 kuu.

Varud

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

Finantskohustused

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 ettemaksud.

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 kinniatatud 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 (heakorra-, 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 juhatase liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga.

Muud kulud - makstud trahvid ja viivised.

Kommunaalmaksete summasid (küte, üldelekter, vesi, kanalisatsioon, prügiveedu) ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõude ja

kohustusena.

Maksustamine

Korterühistu 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 äriliste otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
SEB pank	3 117	7 714
Krediidipank	9 749	2 492
Kokku raha	12 866	10 206

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 283	5 283			4
Ostjatelt laekumata arved	5 283	5 283			4
Muud nõuded	54 166	4 596	22 980	26 590	
Laenunõuded	54 166	4 596	22 980	26 590	
Kokku nõuded ja ettemaksud	59 449	9 879	22 980	26 590	
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 513	5 513			
Ostjatelt laekumata arved	5 513	5 513			
Muud nõuded	34 167	4 800	24 000	5 367	
Laenunõuded	34 167	4 800	24 000	5 367	
Kokku nõuded ja ettemaksud	39 680	10 313	24 000	5 367	

Ostjatelt laekumata arved: detsember 2015.a. laekumata arved summas 2888.-€ maksetähtaeg 25.01.2016.a. vanemad kui 1 kuu summas 1144.-€ maksetähtaeg 25.12.2015.a.; vanemad kui 2 kuud summas 405.-€ ja veel vanemad 3 ja rohkem kuud on ainult ühel korteril summas 846.-€

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	5 283	5 513
korteriomanike laekumata arved	5 283	5 513
Kokku nõuded ostjate vastu	5 283	5 513

Ostjatelt laekumata arved: detsember 2015.a. laekumata arved summas 2888.-€ maksetähtaeg 25.01.2016.a. vanemad kui 1 kuu summas 1144.-€ maksetähtaeg 25.12.2015.a.;vanemad kui 2 kuud summas 405.-€ ja veel vanemad 3 ja rohkem kuud on ainult ühel korteril summas 846.-€

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	101	101
prügikonteiner	101	101
Kokku varud	101	101

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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		
Laenukohustused kokku	54 166	4 596	22 980	26 590		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
REMONDILAEN	4 800	4 800				
Lühiajalised laenud kokku	4 800	4 800				
Pikaajalised laenud						
REMONDILAEN	29 367		24 000	5 367	0,34%	01.11.2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	29 367		24 000	5 367		
Laenukohustused kokku	34 167	4 800	24 000	5 367		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele		2 632	2 632	
Kokku võlad ja ettemaksed		2 632	2 632	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
haldamiskulud-küte, vesi,prügi, elekter	1 773	2 632
Kokku võlad tarnijatele	1 773	2 632

Võlad tarnijatele on detsembri halduskulude arved,maksetähtaeg jaanuar 2016.a.;sellest Fortum Eesti AS summas 1363.-;Rüütli Vara OÜ summas 200.-;Eesti Energia AS summas 39.-;Ragn-Sellas AS summas 29.-;AS Pärnu Vesi summas 70.-Ja FIE Timostsenko summas 72.-

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	15 022	23 901	-34 552	4 371
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 022	23 901	-34 552	4 371
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 022	23 901	-34 552	4 371
	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

saadud sihtotstarbeliseks tegevuseks laenu 24342.- korteriomaniikelt koguti remondifondi 6290.-

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 833	4 017
haldustasud	3 360	3 359
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 994	34 552
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 187	41 928

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	194	336
Rendi- ja üüritulu	207	0
Kokku muud tulud	401	336

PK Arenduse reklaamipinna rent 207.-€

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	27 899	27 918
Uurimis- ja arengukulud	96	0
Tööjõukulud	0	6 634
Muud	5 999	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 994	34 552

Remonditööd:katuse renoveerimine 27461.-€; fassadi renoveerimine 438.-€

Uurimus: hoone seinte pragude ja sademevete ärajuhtimise kohta 96.-€

Muud:remondilaenu tagasimakse 4111.-€ ja laenuintresside makse 1888.-€

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	1 111	960
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	6
Muud	5 138	5 039
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 249	6 005

Bürookulud-raamatupidamisteenuse tasu 960.-€;2014.a.majandusaasta aruande koostamine 120.-€;panga teenustasud 31€

Muud-haldusteenuse tasu 2600.-;majahoidja teenuse tasu 864.-ummistus 36.-;san.tööd 1544.-;korstnapühkija konsultatsioon ja nõustamine 90,-ja muud kulud

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	0	4 951
Sotsiaalmaksud	0	1 683
Kokku tööjõukulud	0	6 634
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	6 634
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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
2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 200	1 721

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud töötasusid ja muid soodustusi. Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool oman kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korterühistu 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 Rüütli Vara OÜ majandustegevuse käigus. Majandusaasta perioodil teostatud müügitehingud seotud osapoolte vahel on tekkinud KÜ liikme Meris OÜ koostatud arvete osas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

Korterühistu Rüütli 28 (registrikood: 80329853) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE MERILO	Juhatuse liige	29.06.2016

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