

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Rüütli 28

registrikood: 80329853

tänava/talu 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 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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 2014.aastal mittesihotstarbelisteks tasudeks: haldustasudeks 0,25 €/m² ja hooldustasudeks 0,29 €/m² kuus ja sihtotstarbelisteks tasudeks: 0,50 €/m² ja suvekuudel 1,0 €/m² kuus. Sihtotsatrbelisteks tasudeks koguti 2014.aastal 9325.- €.

Katuse rekonstrueerimistööde eest esitati 2014.aastal arve summas 23 263 €, millest 14 576 € kaeti pikaajalise laenu abil, ülejäänud summa kaeti sihtotstarbeliselt kogutud vahendite arvelt. Samuti kasutati sihtotstarbeliselt kogutud vahendeid hoone muudeks avariilisteks remonditöödeks (korstnate remont, fassaadi remont, avariilise kanalisatsioonikaevu remont).

Mittesihotstarbelisteks tasudeks koguti KÜ liikmetelt 7712.- €, sellest maksti haldusteenuse tasu 3200.- € , koristusteenuse tasu 864.- €, raamatupidamisteenuse tasu 960.- € ja tehti hoonele muid hooldus ja remonditöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 206	19 143	2
Nõuded ja ettemaksed	10 313	5 418	3
Varud	101	101	5
Kokku käibevara	20 620	24 662	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	29 367	21 082	3
Kokku põhivara	29 367	21 082	
Kokku varad	49 987	45 744	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 800	0	6
Võlad ja ettemaksed	2 632	2 530	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 371	15 022	8
Kokku lühiajalised kohustused	11 803	17 552	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	29 367	21 082	6
Kokku pikaajalised kohustused	29 367	21 082	
Kokku kohustused	41 170	38 634	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 194	2 194	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 916	3 503	
Aruandeaasta tulem	1 707	1 413	
Kokku netovara	8 817	7 110	
Kokku kohustused ja netovara	49 987	45 744	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 928	40 861	9
Muud tulud	336	189	10
Kokku tulud	42 264	41 050	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 552	-33 697	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 005	-5 353	12
Tööjõukulud	0	-587	13
Kokku kulud	-40 557	-39 637	
Põhitegevuse tulem	1 707	1 413	
Aruandeaasta tulem	1 707	1 413	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 707	1 413
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 980	-21 271
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 902	-116
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 651	9 437
Kokku rahavood põhitegevusest	-22 022	-10 537
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	14 576	21 082
Saadud laenude tagasimaksed	-1 491	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 085	21 082
Kokku rahavood	-8 937	10 545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 143	8 598
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 937	10 545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 206	19 143

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 194	3 503	5 697
Aruandeaasta tulem		1 413	1 413
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

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 2014.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

Rahaliseid vahendeid:

Pangakontode jäägid - 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.

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 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 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 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
SEB pank	7 714	8 412
Krediidipank	2 492	10 731
Kokku raha	10 206	19 143

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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 ettemaksed	39 680	10 313	24 000	5 367
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 418	5 418		
Ostjatelt laekumata arved	5 418	5 418		
Muud nõuded	21 082		21 082	
Laenunõuded	21 082		21 082	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 500	5 418	21 082	

Ostjatelt laekumata arved: detsember 2014.a. laekumata arved summas 3295.- maksetähtaeg 25.01.2015.a. vanemad kui 1 kuu summas 861.- maksetähtaeg 25.12.2014.a. ; vanemad kui 2 kuud summas 666.- ja veel vanemad 3 ja rohkem kuud on ainult ühel korteril summas 691.-

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	5 513	5 418
korteriomanike laekumata arved	5 513	5 418
Kokku nõuded ostjate vastu	5 513	5 418

Ostjatelt laekumata arved: detsember 2014.a. laekumata arved summas 3295.- maksetähtaeg 25.01.2015.a., vanemad kui 1 kuu summas 861.- maksetähtaeg 25.12.2014.a., vanemad kui 2 kuud summas 666.- ja veel vanemad 3 ja rohkem kuud on ainult ühel korteril summas 691.-

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	101	101
prügikonteiner	101	101
Kokku varud	101	101

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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		
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
REMONDILAEN	21 082		21 082			
Pikaajalised laenud kokku	21 082		21 082			
Laenukohustused kokku	21 082		21 082			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
haldamiskulud-küte, vesi,prügi, elekter	2 632	1 994
Kokku võlad tarnijatele	2 632	1 994

Võlad tarnijatele on detsembri haldamiskulude arved, maksetähtaeg 2015.a.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	5 585	43 134	-33 697	15 022
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 585	43 134	-33 697	15 022
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 585	43 134	-33 697	15 022
	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

saadud sihtotstarbeliseks tegevuseks laenu 14576.-, korteriomanielt koguti remondifondi 9325.-

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 017	7 164
haldustasud	3 359	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 552	33 697
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 928	40 861

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	336	189
Kokku muud tulud	336	189

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Remonditööd	27 918	33 697	
Tööjõukulud	6 634	0	13
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 552	33 697	

remonditööd: katuse renoveerimine 23263.-; omaniku järelvalve 680.-; laenulepingu tasu 293.-; kanalisatsiooni remont 1391.-; trepikoja remondi materjalid 311.- ja materjalid hoone fassaadi osaliseks remondiks 1980.-

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	960	960
Riiklikud ja kohalikud maksud	6	0
Muud	5 039	4 393
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 005	5 353

Bürookulud- raamatupidamiseteenuse tasu 960.-

Muud kulud- haldusteenuse tasu 3200.-, majahoidja teenuse tasu 864.-, remondijärgse koristamise teenus 226.-, korterite mõõdistamise teenus 180.-, elektritööd 140.- ja muud kulud

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Palgakulu	4 951	438	
Sotsiaalmaksud	1 683	149	
Kokku tööjõukulud	6 634	587	11
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	6 634	0	11
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	0	

2014 aasta tööjõukulud koosnevad: Rüütli tn trepikoja remont 1269 €, fassaadi osaline remont ja korstnapitside krohvimine 5365 €.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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 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 osapoole vahel on tekkinud KÜ-le haldusteenust pakkuva ettevõtte Rüütli Vara OÜ majandustegevuse käigus.

Majandusaasta perioodil teostatud müügitehingud seotud osapoole vahel on tekkinud KÜ liikme Meris OÜ koostatud arvete osas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Korteriühistu Rüütli 28 (registrikood: 80329853) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE MERILO	Juhatuse liige	30.06.2015

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