

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Rüütli 28

registrikood: 80329853

tänavatalu nimi, Rüütli 28

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

telefon: +372 5268447

e-posti aadress: ivar@abix.ee, raidoilp@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13

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 juhatus. Juhatus töötab juhatuses esimees. Juhatus kutsutakse kokku vajadusel. Korteriühistu kogus mittesihotstarbelisteks tasudeks 0,54 € ruutmetri kohta kuus ja sihtotstarbelisteks tasudeks 0,46 € ruutmeetri kohta. KÜ Rüütli 28 palgal üks töötajat kuni 01.07.2012.a.. Juhatuseliikme lepinguga juhatuses esimees tasuga 150.- KÜ Rüütli 28 kogus aruandeaastal majandamiseks mittesihotstarbelisi vahendeid 7164.- Sellest kulutati töötasudeks koos maksudega 1168.- jooksvaks remondiks 767.-, raamatupidamis teenuseks 960.-, haldusjuhi tasuks 1200.- ja teisteks väiksemateks kuludeks mis vajalikud korteriühistu haldamiseks. Sihotstarbelist tasu koguti 6001.-, millest 2012.a. tehti kulutusi katuse remondiks 3250.-

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes

KÜ Rüütli 28 iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamisseadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Rüütli 28 varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt ja tulemiaruanandes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Juhatuse hinnangul on KÜ Rüütli 28 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 598	4 507	2
Nõuded ja ettemaksed	5 229	3 385	3
Varud	101	101	5
Kokku käibevara	13 928	7 993	
Kokku varad	13 928	7 993	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 646	1 460	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 585	2 834	
Kokku lühiajalised kohustused	8 231	4 294	
Kokku kohustused	8 231	4 294	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 194	2 194	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 505	0	
Aruandeaasta tulem	1 998	1 505	
Kokku netovara	5 697	3 699	
Kokku kohustused ja netovara	13 928	7 993	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	18.07.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 414	6 946	8
Muud tulud	76	14	9
Kokku tulud	10 490	6 960	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 250	-2 645	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 074	-1 613	11
Tööjõukulud	-1 168	-1 197	12
Kokku kulud	-8 492	-5 455	
Põhitegevuse tulem	1 998	1 505	
Aruandeaasta tulem	1 998	1 505	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	18.07.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 998	1 505	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 844	-3 385	
Varude muutus	0	-101	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 186	1 460	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 751	2 834	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 091	2 313	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	2 194	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 194	
Kokku rahavood	4 091	4 507	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 507	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 091	4 507	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 598	4 507	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		1 505	1 505
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 194		2 194
31.12.2011	2 194	1 505	3 699
Aruandeaasta tulem		1 998	1 998
31.12.2012	2 194	3 503	5 697

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 2012.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamisseadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Rüütli 28 varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Aruanne on koostatud Eurodes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Samuti kajastatakse lühiajalisi laenu nõudeid korteriomanikele, laekumise tähtajaga kuni 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pikaajalisi laenu nõudeid korteriomanikele Eurodes, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva

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 soetusmaksumuses. Lühiajalised laenukohustused on saadud laenud tasumise tähtajaga kuni 12 kuud. Võlad tarnijatele korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste ostmisel (vesi, soojus, elekter, jne.) Muud lühiajalised võlad-viitvõlad (puhkusekohustus) Saadud lühiajalised ettemaksed on korteriomanike poolt ettemakstud summad. Sihtotstarbelised tasud-korteriühistu liikmete makstavad tasud remondideks, kajastatakse tulunendes perioodides, mil leiavad aset kulutused. Pikaajalisi laenukohustusi korteriomanikele, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva

Maksustamine

Korteriühistu ei ole käibemaksukohuslane. Makse töötasudelt kajastatakse maksuliikide viisi: sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks, kinnipeetud tulumaks, kohustuslik kogumispension. Maksude arvestamise aluseks on EV kehtivad seadused.

Seotud osapooled

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

Tulud

Tuludeks on mittesihtotstarbelised ja sihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt. Mittesihtotstarbelised tasud on korteriühistu hooldustasud, heakorras- ja tasud üldhalduskulude katteks. Tasude määrad kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse kavale. Sihtotstarbelised tasud korteriühistus kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Muud tulud on korteriühistus saadud viivised ja intressitulud. Kommunaalmaksete summast ei ole kajastatud tuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena

Kulud

Sihtotstarbelisteks kuludeks on korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mitmesugused tegevuskulud on korteriühistus tegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja materjalide kulu (heakorra-raamatupidamis-pisiremontide-ja muude teenuste kulu, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, panga teenustasud, jne). Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja ka juhatuse liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal-ja tööandja töötuskindlustusmaksuga.

Muud kulud on makstud trahvid ja viivised.

Kommunaalmaksete summasid (küte, ütlelekt, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Pangalaenude intressid kajastatakse nõuetena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	8 598	4 507
Kokku raha	8 598	4 507

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 226	5 226		
Muud nõuded	3	3		
Intressinõuded	3	3		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 229	5 229		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 384	3 384		
Muud nõuded	1	1		
Intressinõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 385	3 385		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	5 226	3 384
Kokku nõuded ostjate vastu	5 226	3 384

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	101	101
konteiner	101	101
Kokku varud	101	101

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
haldamiskulud	2 646	1 460
Kokku võlad tarnijatele	2 646	1 460

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	18.07.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond		5 479	-2 645	2 834
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		5 479	-2 645	2 834
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		5 479	-2 645	2 834
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	2 834	6 001	-3 250	5 585
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 834	6 001	-3 250	5 585
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 834	6 001	-3 250	5 585

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	18.07.2011 - 31.12.2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 164	4 301
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 250	2 645
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 414	6 946

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	18.07.2011 - 31.12.2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	76	14
Kokku muud tulud	76	14

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	18.07.2011 - 31.12.2011
Remonditööd	3 250	2 645
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 250	2 645

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	18.07.2011 - 31.12.2011
Mitmesugused bürookulud	960	480
Muud	3 114	1 133
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 074	1 613

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	18.07.2011 - 31.12.2011
Palgakulu	878	900
Sotsiaalmaksud	290	297
Kokku tööjõukulud	1 168	1 197

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	18.07.2011 - 31.12.2011
Arvestatud tasu	878	900

Lisa 14 Täiendav lisa 1

	Vahendatavad kulud					
				2012.a.		2011.a.
Üldelekter				178		78
Prügivedu				184		259
Vesi ja kanalisatsioon				1053		795
Küte				11443		2696
muud				252		45
kokku:				13110		3873

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2013

Korteriühistu Rüütli 28 (registrikood: 80329853) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE MERILO	Juhatuse liige	03.06.2013
JÜRI KUKK	Juhatuse liige	04.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5268447
E-posti aadress	raidoilp@gmail.com
E-posti aadress	ivar@abix.ee