

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Korteriomandi majanduskulude suurus 2017.a.	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 2017.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.

2017.a.rõdu restaureerimine 2976.-€; eramu-ärihoone katuse renoveerimine 3450.-€;

rõdu puitkonstruktsioonide värviuuringud 150.-€; hoone katuse remontimise tehniline konsultatsioon 150.-€;

remondilaenu tagasimakse 4776.-€, laenuintresside makse 1769.-€. Summad kaeti sihtotstarbeliselt kogutud vahendite arvelt.

Mittesihotstarbelisteks tasudeks koguti KÜ liikmetelt 7164.-€; sellest maksti haldusteenuse tasu 2600.-€, koristusteenuse tasu 1200.-€, raamatupidamisteenuse tasu 1040.-€, soojasõlme hooldus 277.-€, elektritöid 277.-€, kü liikmemaks 63.-€ ja muud teenus- ja hoone hooldustööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 452	11 156	2
Nõuded ja ettemaksed	14 093	9 986	3
Varud	0	101	
Kokku käibevarad	24 545	21 243	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	39 821	44 794	3
Kokku põhivarad	39 821	44 794	
Kokku varad	64 366	66 037	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 973	4 776	5
Võlad ja ettemaksed	3 931	3 634	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 168	0	
Kokku lühiajalised kohustised	11 072	8 410	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 821	44 794	
Võlad ja ettemaksed	625	2 176	
Kokku pikaajalised kohustised	40 446	46 970	
Kokku kohustised	51 518	55 380	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 194	2 194	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 463	7 968	
Aruandeaasta tulem	2 191	495	
Kokku netovara	12 848	10 657	
Kokku kohustised ja netovara	64 366	66 037	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 435	21 338	9
Muud tulud	482	817	10
Kokku tulud	20 917	22 155	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 271	-14 174	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 455	-7 486	12
Kokku kulud	-18 726	-21 660	
Põhitegevuse tulem	2 191	495	
Aruandeaasta tulem	2 191	495	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 191	495	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-866	4 669	
Varude muutus	101	0	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 029	-1 269	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 168	-1 009	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 623	2 886	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 776	-4 596	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 551	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 327	-4 596	
Kokku rahavood	-704	-1 710	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 156	12 866	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-704	-1 710	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 452	11 156	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		2 191	2 191
31.12.2017	2 194	10 654	12 848

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 2017.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 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 ärioludele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB pank	2 778	4 742
COOP pank	7 674	6 414
Kokku raha	10 452	11 156

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 120	9 120		
Muud nõuded	44 794	4 973	22 180	17 641
Laenuõuded	44 794	4 973	22 180	17 641
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 914	14 093	22 180	17 641

	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
Laenuõuded	49 570	4 776	22 980	21 814
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 780	9 986	22 980	21 814

Ostjatelt laekumata arved: detsember 2017. a. laekumata arved summas 3661.-€ maksetähtaeg 25.01.2018. a. vanemad kui 2 kuud summas 1111.-€ ja veel vanemad 3 ja rohkem kuud on ainult ühel korteril summas 4348.-€

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	9 120	5 210
korteriomanike laekumata arved	9 120	5 210
Kokku nõuded ostjate vastu	9 120	5 210

Ostjatelt laekumata arved: detsember 2017. a. laekumata arved summas 3661.-€ maksetähtaeg 25.01.2018. a. vanemad kui 2 kuud summas 1111.-€ ja veel vanemad 3 ja rohkem kuud on ainult ühel korteril summas 4348.-€

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
remondilaen	4 973	4 973			3,68%	
Lühiajalised laenud kokku	4 973	4 973				
Pikaajalised laenud						
remondilaen	39 821		22 180	17 641	3,68%	01.11.2015.a.
Pikaajalised laenud kokku	39 821		22 180	17 641		
Laenukohustised kokku	44 794	4 973	22 180	17 641		
	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		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 662	1 662	
Saadud ettemaksed	717	717	
LV remondifondi ettemakse	2 177	1 552	625
Kokku võlad ja ettemaksed	4 556	3 931	625

	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

Võlad tarnijatele on detsembri halduskulude arved, makse tähtaeg jaanuar 2018.a.: sellest Fortum Eesti AS summas 1452.-; Eesti Energia AS summas 23.-; Ragn-Sella AS summas 38.-; AS Pärnu Vesi summas 119.-; Ruudu Kinnisvara AS summas 30.-
Ostjatelt saadud elektritööde ettemaks 717.-€

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
haldamiskulud-küte, vesi, prügi, elekter	1 162	1 998
Kokku võlad tarnijatele	1 162	1 998

Võlad tarnijatele on detsembri halduskulude arved, makse tähtaeg jaanuar 2018.a.: sellest Fortum Eesti AS summas 1452.-; Eesti Energia AS summas 23.-; Ragn-Sella AS summas 38.-; AS Pärnu Vesi summas 119.-; Ruudu Kinnisvara AS summas 30.-

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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	

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifon		15 439	-13 271	2 168
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		15 439	-13 271	2 168
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		15 439	-13 271	2 168

Korteriomanikelt koguti remondifondi 15439.-€

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 805	3 805
haldustasud	3 359	3 359
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 271	14 174
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 435	21 338

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	482	541
Rendi- ja üüritulu	0	276
Kokku muud tulud	482	817

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	6 426	7 413
Uurimis- ja arengukulud	300	216
Muud	6 545	6 545
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 271	14 174

Remonttööd: rõdu restaureerimine 2976.-€; eramu-ärihoone katuse renoveerimine 3450.-€

Uurimis: rõdu puitkonstruktsioonide värviuuringud 150.-€; hoone katuse remontimise tehniline konsultatsioon 150.-€

Muud: remondilaenu tagasimakse 4776.-€, laenuintresside makse 1769.-€.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 093	1 177
Muud	4 362	6 309
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 455	7 486

Bürookulud: raamatupidamisteenuse tasu 960.-€, majandusaasta aruande koostamine 80.-€, panga teenustasud 53.-€

Muud: haldusteenuse tasu 2600.-€, majahoidja teenuse tasu 1200.-€, elektritööd 277.-€, kü liikmemaks 63.-€, soojasõlme hooldus 120.-€ ja muud kulud

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2017	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 600	2 617
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

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 eotud osapoole vahel on tekkinud KÜ-lehaldusteenust pakkuva ettevõtte Rüütli Vara OÜ majandustegevuse käigus. Majandusaasta perioodil teostatud müügitehingud seotud osapoole vahel on tekkinud KÜ liikme Meris OÜ koostatud arvete osas.

Lisa 14 Korteriomandi majanduskulude suurus 2017.a.

korteri	2017.a.
	korteriomandi arved

1	962,3
2	1 131,46
3	1 697,64
4	2 213,00
5	4 526,65
6	918,23
7	1 699,35
8	3 523,15
9	2 513,77
10	2 824,79
11	1 668,25
12	3 987,07
13	3 619,67
14	1 623,74
15	2 773,97
	35 683,04

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2018

Pärnu linn, Rüütli tn 28 korteriühistu (registrikood: 80329853) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE MERILO	Juhatuse liige	15.05.2018

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