

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 töö korraldab üheliikmeline juhatus.

Korteriühistu kogus liikmetelt 2022.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.

2022.a. laenu tagasimakse 5740.- €, laenuintresside makse 821.- €,

Mittesihotstarbelisteks tasudeks koguti KÜ liikmetelt 7164.- €; sellest maksti haldusteenuse tasu 3600.- €,

raamatupidamisteenuse tasu 1040.- €, EKYL liikmemaks 70.- €, majahoidjale tasu 1200.- €, tasudelt maksud 406.- € ja muud teenused -ja hoone hooldustööd. Korteriühistu B-kaardil on märkus, et korteriühistu kohustused ületavad korteriühistu eelmise majandusaasta majandamisekulude summa, ehk korteriühistul on laen.

Korteriühistu osakapital=reservkapitaliga ja kapitali suurus vastab 1/12 korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	41 958	38 083
Nõuded ja ettemaksed	17 953	12 402
Kokku käibevarad	59 911	50 485
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	12 210	18 108
Kokku põhivarad	12 210	18 108
Kokku varad	72 121	68 593
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 862	6 157
Võlad ja ettemaksed	15 863	12 367
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 905	15 300
Kokku lühiajalised kohustised	43 630	33 824
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	12 210	18 108
Kokku pikaajalised kohustised	12 210	18 108
Kokku kohustised	55 840	51 932
Netovara		
Reservkapital	3 984	3 984
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 677	12 741
Aruandeaasta tulem	-380	-64
Kokku netovara	16 281	16 661
Kokku kohustised ja netovara	72 121	68 593

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 725	14 626
Muud tulud	470	447
Kokku tulud	14 195	15 073
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 561	-7 461
Mitmesugused tegevuskulud	-6 408	-6 070
Tööjõukulud	-1 606	-1 606
Kokku kulud	-14 575	-15 137
Põhitegevuse tulem	-380	-64
Aruandeaasta tulem	-380	-64

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-380	-64
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 304	5 513
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 854	9 714
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 445	5 704
Kokku rahavood põhitegevusest	9 615	20 867
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 740	-5 753
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 740	-5 753
Kokku rahavood	3 875	15 114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 083	22 969
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 875	15 114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 958	38 083

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 984	12 741	16 725
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 984	12 741	16 725
Aruandeaasta tulem		-64	-64
31.12.2021	3 984	12 677	16 661
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	3 984	12 677	16 661
Aruandeaasta tulem		-380	-380
31.12.2022	3 984	12 297	16 281

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 2022.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 rahalisel ja mitterahalisel kompensatsioonid töövõtjatele, ka juhataja 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: Korteriomandite majandamiskulude summas ei ole arvestatud viiviseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	2 207	193
COOP pank	39 751	37 890
Kokku raha	41 958	38 083

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 853	6 853	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	63	63	
Laenunõuded	18 072	5 862	12 210
Ettemaksed	5 175	5 175	
Tulevaste perioodide kulud	5 175	5 175	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 163	17 953	12 210
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 182	6 182	
Ostjatelt laekumata arved	6 182	6 182	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	63	63	
Laenunõuded	24 265	6 157	18 108
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 510	12 402	18 108

Ostjatelt laekumata arved: detsember 2022. a. laekumata arved summas 4764-€ maksetähtaeg 25.01.2023. a. vanemad kui 1 kuud summas 108.-€ ja veel vanemad 3 ja rohkem kuud on ainult ühel korteril summas 495.-€
Tulevaste perioodide kulud: ettemaks AS Fenestra vitriinaknad

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	6 853	6 182
korteriomanike laekumata arved	6 853	6 182
Kokku nõuded ostjate vastu	6 853	6 182

Ostjatelt laekumata arved: detsember 2022. a. laekumata arved summas 4764-€ maksetähtaeg 25.01.2023. a. vanemad kui 1 kuud summas 108.-€ ja veel vanemad 3 ja rohkem kuud on ainult ühel korteril summas 495.-€

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
remondilaen	5 862	5 862			
Lühiajalised laenud kokku	5 862	5 862			
Pikaajalised laenud					
remondilaen	12 210		12 210		01.11.2025
Pikaajalised laenud kokku	12 210		12 210		
Laenukohustised kokku	18 072	5 862	12 210		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
remondilaen	6 157	6 157			
Lühiajalised laenud kokku	6 157	6 157			
Pikaajalised laenud					
remondilaen	18 108		18 108		01.11.2025
Pikaajalised laenud kokku	18 108		18 108		
Laenukohustised kokku	24 265	6 157	18 108		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 308	3 308
Maksuvõlad	63	63
Saadud ettemaksed	12 492	12 492
Tulevaste perioodide tulud	12 351	12 351
Muud saadud ettemaksed	141	141
Kokku võlad ja ettemaksed	15 863	15 863
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 311	2 311
Maksuvõlad	63	63
Saadud ettemaksed	9 993	9 993
Tulevaste perioodide tulud	9 844	9 844
Muud saadud ettemaksed	149	149
Kokku võlad ja ettemaksed	12 367	12 367

Võlad tarnijatele on detsembri halduskulude arved, makse tähtaeg jaanuar 2023.a.: sellest Gren Eesti AS summas 2841.-; Eesti Energia AS summas 26.-; Ragn-Sella AS summas 180.-; AS Pärnu Vesi summas 171.-Hinsotal OÜ 90.-
Tulevaste perioodide kulud: Ettemaksed korterite omanike poolt: kasutusload 1200.-; avatäide 5976.- vitriinaknad 5175.-

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
haldamiskulud-küte, vesi, prügi, elekter	3 308	2 311
Kokku võlad tarnijatele	3 308	2 311

-Võlad tarnijatele on detsembri halduskulude arved, makse tähtaeg jaanuar 2023.a.: sellest Gren Eesti AS summas 2841.-; Eesti Energia AS summas 26.-; Ragn-Sella AS summas 180.-; AS Pärnu Vesi summas 171.-Hinsotal OÜ 90.-

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	9 596	13 165	-7 461	15 300
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 596	13 165	-7 461	15 300
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 596	13 165	-7 461	15 300
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	15 300	13 165	-6 561	21 905
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 300	13 165	-6 561	21 905
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 300	13 165	-6 561	21 905

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 805	3 805
haldustasud	3 359	3 360
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 561	7 461
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 725	14 626

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	62	39
Rendi- ja üüritulu	408	408
Kokku muud tulud	470	447

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	917
Muud	6 561	6 544
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 561	7 461

Remontitööd: Muud: laenu tagasimakse 5740-€, laenuintresside makse 821.-€.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	1 079	1 079
haldusjuhi tasu	3 600	4 200
juriidilised kulud	70	216
lumekoristus	1 002	0
elektri käiduteenus	180	0
Muud	477	575
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 408	6 070

Bürookulud: raamatupidamisteenuse tasu 960.-€, majandusaasta aruande koostamine 80.-€, panga teenustasud 39.-€

Muud: haldusteenuse killustik 22.-, el.tööd 97.-, ummistus 54.- san.tööd 151.-, lukuremont 45 ja katuseparandamine 108 ja muud väiksemad kulud

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 200	1 200
Sotsiaalmaksud	406	406
Kokku tööjõukulud	1 606	1 606
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	10

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 835	4 521
Kokku müüdud	4 835	4 521

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 600	4 200
Kokku ostetud	3 600	4 200

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 osapooleks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted. Majandusaasta perioodil teostatud ostutehingud seotud osapoole vahel on tekkinud KÜ-le haldusteenust pakkuva ettevõtte Flip Projekt OÜ majandustegevuse käigus. Majandusaasta perioodil teostatud müügitehingud seotud osapoole vahel on tekkinud KÜ liikme Meris OÜ koostatud arvete osas.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	802 EUR
2	1226 EUR
3	1803 EUR
4	2342 EUR
5	3038 EUR
6	2908 EUR
7	1927 EUR
8	3899 EUR
9	2559 EUR
10	3086 EUR
11	1765 EUR
12	3725 EUR
13	5146 EUR
14	4779 EUR
15	2826 EUR
Kokku:	41831 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Pärnu linn, Rüütli tn 28 korteriühistu (registrikood: 80329853) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE MERILO	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

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