

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Pärnu linn, Rüütli tn 28 korteriühistu

registrikood: 80329853

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 ettemaksud	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	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 tööd korraldab üheliikmeline juhatus.

Korteriühistu B-kaardil on märkus, et korteriühistu kohustused ületavad korteriühistu eelmise majandusaasta majandamisekulude summa, ehk korteriühistul on laen 2025.a. lõpuni.

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

KÜ põhiülesanne 2025.a. on kasutuslubade vormistamise lõpuleviimine korteritele 8-12,15. Kõigi korterite suuruste muutmine vastavalt mõõdistusprojektile. Rüütli 28 hoone avatäidete vahetamise ja avatäidete restaureerimistööde lõpuleviimine. Valguskaabli sissetoomine hoonesse ja kiire internetivõrgu väljaehitamine hoones.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 979	10 159
Nõuded ja ettemaksed	12 322	25 736
Kokku käibevarad	27 301	35 895
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	6 092
Kokku põhivarad	0	6 092
Kokku varad	27 301	41 987
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 084	6 172
Võlad ja ettemaksed	4 144	10 324
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 155	6 336
Kokku lühiajalised kohustised	15 383	22 832
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	6 092
Kokku pikaajalised kohustised	0	6 092
Kokku kohustised	15 383	28 924
Netovara		
Reservkapital	3 984	3 984
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	9 079	12 297
Aruandeaasta tulem	-1 145	-3 218
Kokku netovara	11 918	13 063
Kokku kohustised ja netovara	27 301	41 987

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 426	99 489
Muud tulud	1 405	522
Kokku tulud	23 831	100 011
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 085	-92 231
Mitmesugused tegevuskulud	-9 211	-9 484
Tööjõukulud	-1 680	-1 514
Kokku kulud	-24 976	-103 229
Põhitegevuse tulem	-1 145	-3 218
Aruandeaasta tulem	-1 145	-3 218

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 145	-3 218
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 400	-1 665
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 347	-5 539
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 091	-15 569
Kokku rahavood põhitegevusest	10 999	-25 991
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 179	-5 808
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 179	-5 808
Kokku rahavood	4 820	-31 799
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 159	41 958
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 820	-31 799
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 979	10 159

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	3 984	12 297	16 281
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	3 984	12 297	16 281
Aruandeaasta tulem		-3 218	-3 218
31.12.2023	3 984	9 079	13 063
Korrigeeritud saldo 31.12.2023	3 984	9 079	13 063
Aruandeaasta tulem		-1 145	-1 145
31.12.2024	3 984	7 934	11 918

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 2024.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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 teenustad, jne)

Tööjõukulud - aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja muud rahalised ja mitterahalised kompensatsioonid töövõtjatele, ka juhataste liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja töandja töötuskindlustusmaksuga.

Muud kulud - makstud trahvid ja viivised.

Kommunaalmaksete summasid (küte, üldelekter, 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 äriliste otsustele.

Lisa: Korteriomandite majandamiskulude summas ei ole arvestatud viiviseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
SEB pank	1 110	1 016
COOP pank	13 869	9 143
Kokku raha	14 979	10 159

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 128	6 128	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	110	110	
Laenunõuded	6 084	6 084	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 322	12 322	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 961	13 961	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40	
Laenunõuded	12 264	6 172	6 092
Ettemaksed	5 563	5 563	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 828	25 736	6 092

Ostjatelt laekumata arved: detsember 2024.a. laekumata arved summas 4063.-€ maksetähtaeg 25.01.2025.a. vanemad kui 1 kuud summas 248.-€ ja veel vanemad 3 ja rohkem kuud on ühel korteril summas 1613.-€ ja OÜ Kinnisvaraekspert 204.-€

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	6 128	13 961
korteriomanike laekumata arved	5 924	13 859
OÜ Kinnisvaraekspert	204	102
Kokku nõuded ostjate vastu	6 128	13 961

Ostjatelt laekumata arved: detsember 2024.a.laekumata arved summas 4063.-€ maksetähtaeg 25.01.2025.a. vanemad kui 1 kuud summas 248.-€ ja veel vanemad 3 ja rohkem kuud on ühel korteril summas 1613.-€ ja OÜ Kinnisvaraekspert 204.-€

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
remondilaen	6 084	6 084			01.11.2025
Lühiajalised laenud kokku	6 084	6 084			
Laenukohustised kokku	6 084	6 084			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
remondilaen	6 172	6 172			
Lühiajalised laenud kokku	6 172	6 172			
Pikaajalised laenud					
remondilaen	6 092		6 092		01.11.2025
Pikaajalised laenud kokku	6 092		6 092		
Laenukohustised kokku	12 264	6 172	6 092		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 752	2 752
Maksuvõlad	110	110
Saadud ettemaksed	1 282	1 282
Tulevaste perioodide tulud	1 200	1 200
Muud saadud ettemaksed	82	82
Kokku võlad ja ettemaksed	4 144	4 144
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 897	8 897
Muud võlad	40	40
Saadud ettemaksed	1 387	1 387
Tulevaste perioodide tulud	1 200	1 200
Muud saadud ettemaksed	187	187
Kokku võlad ja ettemaksed	10 324	10 324

Võlad tarnijatele on detsembri halduskulude arved, makse tähtaeg jaanuar 2025.a.: sellest Gren Eesti AS summas 1972.-; Eesti Energia AS summas 45.-; Ragn-Sella AS summas 123.-; AS Pärnu Vesi summas 151.-; OÜ Hinstal 104.-; OÜ Vesaro 311.-; AS Telia 46.-
Tulevaste perioodide kulud: Ettemaksed korterite omanike poolt: kasutusload 1200.-;

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
haldamiskulud-küte, vesi, prügi, elekter	2 752	8 897
Kokku võlad tarnijatele	2 752	8 897

Võlad tarnijatele on detsembri halduskulude arved, makse tähtaeg jaanuar 2025.a.: sellest Gren Eesti AS summas 1972.-; Eesti Energia AS summas 45.-; Ragn-Sella AS summas 123.-; AS Pärnu Vesi summas 151.-; OÜ Hinstal 104.-; OÜ Vesaro 311.-; AS Telia 46.-

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	21 905	76 662	-92 231	6 336
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 905	76 662	-92 231	6 336
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 905	76 662	-92 231	6 336
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2024
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	6 336	12 904	-14 085	5 155
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 336	12 904	-14 085	5 155
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 336	12 904	-14 085	5 155

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 341	3 898
haldustasud	0	3 360
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 085	92 231
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 426	99 489

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	997	114
Rendi- ja üüritulu	408	408
Kokku muud tulud	1 405	522

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	7 192	85 411
Muud	6 893	6 820
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 085	92 231

Remontitööd: aknapaled 336.-;fassaadi tööd 1849.-;akna ja karniisi plekid koos paigaldusega 388.-;torutööd 3869.-;siirdeõhurestitid 439.-; keldri ventilatsioon 311.-

Muud: laenu tagasimakse 6179-€,laenuintresside makse 714.-€.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	1 359	1 079
haldusjuhi tasu	4 650	3 600
juriidilised kulud+liikmemaks	77	174
lumekoristus	199	1 637
elektri käiduteenus	207	180
santehnilised tööd	0	2 814
juhatuse koolitus	184	0
elektri tööd	900	0
räästakastide remont	641	0
luku remont	91	0
valvesüsteem	874	0
USB TYPE C kettas juhatusele	29	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 211	9 484

Bürookulud:raamatupidamisteenuse tasu 1240.-€,majandusaasta aruande koostamine 80.-€,panga teenustasud 39.-€

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	1 256	1 132
Sotsiaalmaksud	424	382
Kokku tööjõukulud	1 680	1 514
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Kojamehe tasu 1256.-

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 040	5 773
Kokku müüdnud	5 040	5 773

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 650	3 600
Kokku ostetud	4 650	3 600

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	953 EUR
2	1650 EUR
3	2215 EUR
4	2977 EUR
5	3495 EUR
6	2864 EUR
7	2176 EUR
8	4366 EUR
9	2832 EUR
10	3871 EUR
11	2322 EUR
12	3863 EUR
13	5630 EUR
14	2486 EUR
15	3498 EUR
Kokku:	45198 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2025

Pärnu linn, Rüütli tn 28 korteriühistu (registrikood: 80329853) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sirje Merilo	Juhatuse liige	09.05.2025