

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| <b>aruandeaasta algus:</b> | 01.01.2013               |
| <b>aruandeaasta lõpp:</b>  | 31.12.2013               |
| <b>nimi:</b>               | Korteriühistu RITSU - 24 |
| <b>registrikood:</b>       | 80016038                 |
| <b>küla:</b>               | Linna küla               |
| <b>vald:</b>               | Helme vald               |
| <b>maakond:</b>            | Valga maakond            |
| <b>postisihthnumber:</b>   | 68619                    |
| <b>e-posti aadress:</b>    | yhistu.ritsu24@gmail.com |

## 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 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustused                  | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed              | 11 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 11 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud          | 11 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 12 |
| Lisa 8 Muud kulud                       | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Ritsu 24 KÜ alustas oma tegevust 12.08.1997 aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Aruandeperioodil tegelesime korteriühistu tavapärase majandamisega - hädapärased hooldustööd, kommunaalmaksete kogumine ja edastamine, maja soojavarustus.

Sama tegevus jätkub ka järgmisel perioodil.

2013. aastal oli korteriühistus üks palgaline töötaja, kellele arvestati koos maksudega palka 3 366 eurot.

2013. aastal Ritsu 24 KÜ vahetas välja elamul kõik aknad.

2014. aastal on plaanis vahetada koridoriuksed, lisaks oleks vaja maja soojustus üle vaadata ja parandada.

Tiiu Alumets juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Sirje Grištšenko juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Urve Kolomin juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Tarmo Mosin juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Janek Sumberg juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2013    | 31.12.2012    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 4 893         | 3 826         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 5 423         | 5 340         | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>10 316</b> | <b>9 166</b>  |         |
| Põhivara                                |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 9 747         | 12 965        | 2       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>9 747</b>  | <b>12 965</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>20 063</b> | <b>22 131</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 3 147         | 4 188         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 065         | 869           | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>4 212</b>  | <b>5 057</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 9 747         | 12 965        | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>9 747</b>  | <b>12 965</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>13 959</b> | <b>18 022</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 115           | 115           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 3 994         | 29            |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 995         | 3 965         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>6 104</b>  | <b>4 109</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>20 063</b> | <b>22 131</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013          | 2012          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 610         | 7 544         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 610</b>  | <b>7 544</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 250        | -6 166        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 215        | -1 666        |         |
| Tööjõukulud                                                | -3 366        | -1 317        | 7       |
| Muud kulud                                                 | 6 215         | 5 570         | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 616</b> | <b>-3 579</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 994</b>  | <b>3 965</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 1             | 0             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 995</b>  | <b>3 965</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 994         | 3 965         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 3 135         | 3 837         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 196           | -993          |
| Laekunud intressid                                     | 1             | 0             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>5 326</b>  | <b>6 809</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -4 259        | -3 966        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-4 259</b> | <b>-3 966</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 067</b>  | <b>2 843</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 3 826         | 983           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 067</b>  | <b>2 843</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 4 893         | 3 826         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 115                                     | 29                  | 144            |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | 3 965               | 3 965          |
| <b>31.12.2012</b>  | 115                                     | 3 994               | 4 109          |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | 1 995               | 1 995          |
| <b>31.12.2013</b>  | 115                                     | 5 989               | 6 104          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Ritsu 24 KÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

### Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansis aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 6391,16 eur ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 6391,16

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi   | Kasulik eluiga |
|-----------------------|----------------|
| Ehitised ja rajatised | 15             |
| Seadmed               | 5              |
| Sõidukid              | 4              |
| Muu inventar          | 3              |

### Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal

intress tasumisele kuulub.

### Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                      | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                      |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                 | 1 673         | 1 673                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved            | 1 673         | 1 673                             |                     |
| Muud nõuded                          | 603           | 603                               |                     |
| Viitlaekumised                       | 603           | 603                               |                     |
| Tulevased laenunõuded liikmete vastu | 12 894        | 3 147                             | 9 747               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>    | <b>15 170</b> | <b>5 423</b>                      | <b>9 747</b>        |

  

|                                      | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                      |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                 | 549           | 549                               |                     |
| Ostjatelt laekumata arved            | 549           | 549                               |                     |
| Muud nõuded                          | 603           | 603                               |                     |
| Viitlaekumised                       | 603           | 603                               |                     |
| Tulevased laenunõuded liikmete vastu | 17 153        | 4 188                             | 12 965              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>    | <b>18 305</b> | <b>5 340</b>                      | <b>12 965</b>       |

## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud 1            | 1 157      | 1 157                             | 0                      |             | 4.25 %       | EUR         | 01.06.2014  |
| Pikaajalised laenud 2            | 11 737     | 1 990                             | 9 747                  |             | 5.614 %      | EUR         | 04.01.2019  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 12 894     | 3 147                             | 9 747                  |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 12 894     | 3 147                             | 9 747                  |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud 1            | 3 397      | 2 240                             | 1 157                  |             | 4.25 %       | EUR         | 01.06.2014  |
| Pikaajalised laenud 2            | 13 756     | 1 948                             | 11 808                 |             | 5.614 %      | EUR         | 04.01.2019  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 17 153     | 4 188                             | 12 965                 |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 17 153     | 4 188                             | 12 965                 |             |              |             |             |

Laenuleping nr L2004011720 - kehtivus 18.06.2004-01.06.2014; intressimäär 4.25 % (panga baasintress 1.35 % + 2.9 %)

Laenuleping nr L080043314 - kehtivus 05.01.2009-04.01.2019; intressimäär 5.614 % (6 kuu EURIBOR 1.814 % + 3.8 %)

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 443          | 443                              |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 300          | 300                              |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 315          | 315                              |                     |             | 5       |
| Saadud ettemaksed                | 7            | 7                                |                     |             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 7            | 7                                |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 065</b> | <b>1 065</b>                     |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 308        | 308                              |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 289        | 289                              |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 265        | 265                              |                     |             | 5       |
| Saadud ettemaksed                | 7          | 7                                |                     |             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 7          | 7                                |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>869</b> | <b>869</b>                       |                     |             |         |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 83         | 77         |
| Sotsiaalmaks                                  | 225        | 180        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 7          | 8          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>315</b> | <b>265</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013         | 2012         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 887        | 2 528        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 4 723        | 5 016        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 610</b> | <b>7 544</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2013         | 2012         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 2 512        | 981          |
| Sotsiaalmaksud                                | 854          | 336          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>3 366</b> | <b>1 317</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2013         | 2012         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Muud                    | 6 215        | 5 570        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>6 215</b> | <b>5 570</b> |

Muude kulude all on kajastatud kommunaalmaksete vahendamise (tulude-kulude vahe). 2013 aastal koguti küttekulude katteks enam summasid kui kulutati.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |

Tehinguid seotud osapooltega 2013 aastal ei olnud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

**Korteriühistu RITSU - 24 (registrikood: 80016038) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| URVE KOLOMIN       | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |
| SIRJE GRIŠTŠENKO   | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |
| TARMO MOSIN        | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |
| TIIU ALUMETS       | Juhatuse liige     | 01.07.2014           |
| JANEK SUMBERG      | Juhatuse liige     | 03.07.2014           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| E-posti aadress | yhistu.ritsu24@gmail.com |
| E-posti aadress | katrin@rehkendamine.ee   |
| E-posti aadress | meret.liinold@mail.ee    |