

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

<b>aruandeaasta algus:</b>	01.01.2011
<b>aruandeaasta lõpp:</b>	31.12.2011
<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>postisihtnumber:</b>	68619
<b>e-posti aadress:</b>	<a href="mailto:yhistu.ritsu24@gmail.com">yhistu.ritsu24@gmail.com</a>

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Muud nõuded</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Laenukohustused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 8 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>

## Tegevusaruanne

Korterühistu Ritsu 24 KÜ alustas oma tegevust 12.08.1997 aastal.

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

Aruandeperioodil tegelesime korterühistu tavapärase majandamisega - hädapärased hooldustööd, kommunaalmaksete kogumine ja edastamine, maja soojavarustus. Päästeameti ettekirjutuste täitmine. Sama tegevus jätkub ka järgmisel perioodil.

2011 aastal korterühistus palgalisi ei olnud.

2012 aastal Ritsu 24 KÜ'l ei ole planeeritud suuremamahulisi töid, tegeletakse ehitise majandamisega ning jooksvate remont ja hooldustöödega.

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

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aruanne on koostatud 01.01.2011 - 31.12.2011.a. majandusaasta kohta.

Juhatus kinnitab Ritsu 24 KÜ 2011. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Ritsu 24 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 15.04.2012.a.

#### Juhatuse liikmete allkirjad

Tiiu Alumets juhatus liige /allkirjastatud digitaalselt /

Sirje Grištšenko juhatus liige /allkirjastatud digitaalselt /

Urve Kolomin juhatus liige /allkirjastatud digitaalselt /

Tarmo Mosin juhatus liige /allkirjastatud digitaalselt /

Janek Sumberg juhatus liige /allkirjastatud digitaalselt /

**Bilanss**

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	983	193	
Nõuded ja ettemaksud	4 989	4 463	2
<b>Kokku käibevara</b>	<b>5 972</b>	<b>4 656</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	17 153	21 119	3
<b>Kokku põhivara</b>	<b>17 153</b>	<b>21 119</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>23 125</b>	<b>25 775</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 966	3 828	4
Võlad ja ettemaksud	1 862	635	5
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>5 828</b>	<b>4 463</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	17 153	21 119	4
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>17 153</b>	<b>21 119</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>22 981</b>	<b>25 582</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	115	115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	78	89	
Aruandeaasta tulem	-49	-11	
<b>Kokku netovara</b>	<b>144</b>	<b>193</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>23 125</b>	<b>25 775</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 798	22 424	6
<b>Kokku tulud</b>	<b>17 798</b>	<b>22 424</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 570	-22 400	
Muud kulud	-277	-35	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-17 847</b>	<b>-22 435</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-49</b>	<b>-11</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-49</b>	<b>-11</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
<b>Rahavood põhitegevusest</b>			
Põhitegevuse tulem	-49	-11	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 439	3 492	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 228	182	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>4 618</b>	<b>3 663</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenude tagasimaksud	-3 828	-3 673	4
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-3 828</b>	<b>-3 673</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>790</b>	<b>-10</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	193	203	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>790</b>	<b>-10</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	983	193	

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2009</b>	115	89	204
Aruandeaasta tulem	0	-11	-11
<b>31.12.2010</b>	115	78	193
Aruandeaasta tulem	0	-49	-49
<b>31.12.2011</b>	115	29	144



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Ritsu 24 KÜ 2011. 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 õiglases väärtuses.

#### Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud 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 lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

#### Nõuded ja ettemaksud

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 iga nõuet eraldi.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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 raamatupidamises 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 lähtunud 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. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	603	0
Viitlaekumised	603	0
Nõuded liikmete vastu	420	635
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	3 966	3 828
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>4 989</b>	<b>4 463</b>

## Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	17 153	4 188	12 965	
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>17 153</b>	<b>4 188</b>	<b>12 965</b>	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	21 119	3 966	17 153	
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>21 119</b>	<b>3 966</b>	<b>17 153</b>	

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud 1	5 543	2 146	3 397	
Pikaajalised laenud 2	15 576	1 820	13 756	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>21 119</b>	<b>3 966</b>	<b>17 153</b>	
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>21 119</b>	<b>3 966</b>	<b>17 153</b>	

  

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud 1	7 607	2 063	5 544	
Pikaajalised laenud 2	17 340	1 765	15 575	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>24 947</b>	<b>3 828</b>	<b>21 119</b>	
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>24 947</b>	<b>3 828</b>	<b>21 119</b>	

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 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 796	587
Saadud ettemaksed liikmetelt	66	48
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 862</b>	<b>635</b>

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	12 814	17 454
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	4 984	4 970
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>17 798</b>	<b>22 424</b>

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2011 aastal Ritsu 24 KÜ's töötajaid ei olnud.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	603	0	0	0

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

**Korteriühistu RITSU - 24 (registrikood: 80016038) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE KOLOMIN	Juhatuse liige	28.05.2021
TIIU ALUMETS	Juhatuse liige	29.05.2021
SIRJE GRIŠTŠENKO	Juhatuse liige	07.06.2021
TARMO MOSIN	Juhatuse liige	11.08.2021
JANEK SUMBERG	Juhatuse liige	11.08.2021

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	meret.liinold@mail.ee