

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Paide linn, Ristiku tn 8 korteriühistu

registrikood: 80254890

telefon: +372 5103245

e-posti aadress: paideristiku8ky@arbalans.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kasutamata remonditasud	14
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine elanikele	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ristiku 8 asutati augustis 2007, tegevust alustati jaanuarist 2008.a.

Korteriühistu Ristiku 8 on mittetulunduslik ettevõtte ja tema tegevuse eesmärk on Paide linnas asuva 60 korteriga elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus liikmete muudatus toimus 28.07.2020.a. Antud hetkel juhib korteriühistut neljaliikmeline juhatus.

Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu 2021.a. eest 7 008 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 107	14 456	2
Nõuded ja ettemaksed	42 328	36 761	3
Kokku käibevarad	67 435	51 217	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	256 222	291 467	3
Kokku põhivarad	256 222	291 467	
Kokku varad	323 657	342 684	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 579	27 238	5
Võlad ja ettemaksed	9 006	7 914	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 430	15 020	
Kokku lühiajalised kohustised	64 015	50 172	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	256 222	291 467	
Kokku pikaajalised kohustised	256 222	291 467	
Kokku kohustised	320 237	341 639	
Netovara			
Reservkapital	5 145	5 145	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-4 100	-2 184	
Aruandeaasta tulem	2 375	-1 916	
Kokku netovara	3 420	1 045	
Kokku kohustised ja netovara	323 657	342 684	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 393	24 545	7
Tulu ettevõtlusest	3 120	3 005	8
Muud tulud	3	7	
Kokku tulud	29 516	27 557	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 451	-1 127	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 852	-3 877	10
Tööjõukulud	-9 830	-10 881	11
Kokku kulud	-16 133	-15 885	
Põhitegevuse tulem	13 383	11 672	
Intressikulud	-11 010	-13 590	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	2 375	-1 916	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 383	11 672
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 226	-136
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 092	-1 211
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	54 775	54 775
Kokku rahavood põhitegevusest	67 024	65 100
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-13 461	-14 717
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 461	-14 717
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-31 904	-30 089
Makstud intressid	-11 010	-13 590
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-42 912	-43 677
Kokku rahavood	10 651	6 706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 456	7 750
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 651	6 706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 107	14 456

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 145	-2 184	2 961
Aruandeaasta tulem		-1 916	-1 916
31.12.2020	5 145	-4 100	1 045
Aruandeaasta tulem		2 375	2 375
31.12.2021	5 145	-1 725	3 420

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Nõuded ja ettemaksed jagunevad "Nõuded ostjate vastu" ja "Lühiajalised laenuvõltsid liikmete vastu" Nõuded ostjate vastu jagunevad "Nõuded liikmete vastu" ja "Nõuded muude ostjate vastu"

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil)

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustist liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Elamu renoveerimiseks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi toetusi ja sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused ja tasud on mõeldud.

Varade sihtfinantseerimise korral kasutatakse brutomeetodit. Sihtotstarbelise toetuse arvel soetatud vara võetakse bilansis arvele soetusmaksusmises ning varade soetamise toetuseks saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ning kohustus tulusse vara kasuliku eluea jooksul.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihtotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja " Sihtotstarbelised tasud" - Remonditasud.

Kogutud remonditasud, mis katavad laenumakseid kajastatakse jooksvalt bilansis ja laenu tasumisel tühjendatakse paralleelkandega remonditasud bilansis ning vähendatakse nõuet liikmete vastu.

Tuluna ettevõtlusest kajastatakse vee vahendust korteriühistuga piirnevatel kruntidel asuvatele eratarbijatele, ühistutele ja firmadele. Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavad panga- ja hoiuseintressid tulusse nende laekumisel.

Kulud

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Muud tegevusega seotud kulud kajastatakse tulemiaruanDE kirjel "Mitmesugused tegevuskulud".

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	19 010	8 763
SEB Pank	6 097	5 693
Kokku raha	25 107	14 456

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 749	11 749	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	11 749	11 749	0	0	
Laenuõuded	286 801	30 579	185 705	70 517	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	298 550	42 328	185 705	70 517	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 523	9 523	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 523	9 523	0	0	
Laenuõuded	318 705	27 238	182 060	109 407	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	328 228	36 761	182 060	109 407	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	234	279
Sotsiaalmaks	386	470
Kohustuslik kogumispension	0	23
Töötuskindlustusmaksed	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	620	778

Maksuvõlad seisuga 31.12.2020 summas 389.- ja maksuviitvõlad kokku summas 389.-

Maksuvõlad seisuga 31.12.2021 summas 310.- ja maksuviitvõlad kokku summas 310.-

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank laen 09-067363-JI	52 726	7 117	41 875	3 734	2,500%	EUR	30.04.2028	
Swedbank laen 11-036526-JI	94 621	8 310	48 654	37 657	2,340%	EUR	30.05.2031	
Swedbank laen 12-031293-JI	43 304	3 177	19 476	20 651	3,840%	EUR	30.04.2032	
Swedbank laen 12-031336-JI	42 631	5 147	33 021	4 463	4,470%	EUR	30.06.2028	
Swedbank laen 13-035067-JI	53 519	6 828	42 679	4 012	4,470%	EUR	30.04.2028	
Pikaajalised laenud kokku	286 801	30 579	185 705	70 517				
Laenukohustised kokku	286 801	30 579	185 705	70 517				13

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank laen 09-067363-JI	60 305	5 774	42 717	11 814	2,500%	EUR	30.04.2028	
Swedbank laen 11-036526-JI	103 136	7 364	46 466	49 306	4,170%	EUR	30.05.2031	
Swedbank laen 12-031293-JI	46 644	3 055	19 079	24 510	3,840%	EUR	30.04.2032	
Swedbank laen 12-031336-JI	47 968	4 878	31 891	11 199	4,661%	EUR	30.06.2028	
Swedbank laen 13-035067-JI	60 652	6 167	41 907	12 578	4,661%	EUR	30.04.2028	
Pikaajalised laenud kokku	318 705	27 238	182 060	109 407				
Laenukohustised kokku	318 705	27 238	182 060	109 407				13

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 568	6 568	
Võlad töövõtjatele	552	552	
Maksuvõlad	620	620	4
Liikmete ettemaksed	1 266	1 266	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 006	9 006	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 096	5 096	
Võlad töövõtjatele	645	645	
Maksuvõlad	778	778	4
Liikmete ettemaksed	1 395	1 395	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 914	7 914	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 932	9 828
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenu intresside katteks	11 010	13 590
Remonditasud remondikulude katteks	2 451	1 127
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 393	24 545

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Renditulu	3 120	3 005
Kokku tulu ettevõtlusest	3 120	3 005

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Avarii likvideerimine	-1 275	-240
Elektritööd	-575	0
KREDEX tagatistasu	-576	-566
Soojussõlme hooldus	-25	0
Küttekulujaotur	0	-321
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 451	-1 127

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-41	-5
Võtmed, tõkkepuu pult	-60	-54
Raamatupidamisteenus	-1 815	-1 815
Sõiduauto hüvitised	-984	-1 053
Prügikonteiner	0	-221
Heakorrateenus, majanduskulud	-450	-227
Elektritööd	-100	0
Internett	-402	-502
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 852	-3 877

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-7 389	-8 174
Sotsiaalmaksud	-2 441	-2 707
Kokku tööjõukulud	-9 830	-10 881

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	218	0
Kokku võlad ja ettemaksed	218	0

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	100	78
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	747	862
Kokku ostetud	847	940

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 008	7 008
Autokompensatsioon	984	1 053

Lisa 13 Kasutamata remonditasud

	2021	2020
Vahendite jääk perioodi alguses	15 020	24 877
Sissetulek : Sissemaksed avariifondi	6 043	6 043
Liikmete remonditasud	48 732	48 732
Väljaminek: Laenuintresside tasumine remondifondist	11 010	13 590
Laenude tagasimaksed remondifondist	31 905	30 089
Remont remondifondist	1 875	561
Kredexi tagatistasu	575	566
Vahendite jääk perioodi lõpus	24 430	15 020

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine elanikele

Teenus	2021	2020
--------	------	------

Heakorrateenus	2 631	842
Kindlustus	645	592
Käidukorraldus	432	432
Trepikoja koristamine	2 399	2 766
Elekter	1 035	1 206
Külm vesi	5 927	6 038
Küte	25 515	23 843
Küttekulujaotur	645	645
Soe vesi	5 684	5 561
Prügivedu	1 869	1 777
	46 782	43 702

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 01	1840 EUR
Korter 02	1715 EUR
Korter 03	1487 EUR
Korter 04	2312 EUR
Korter 05	1693 EUR
Korter 06	1754 EUR
Korter 07	1943 EUR
Korter 08	1299 EUR
Korter 09	2236 EUR
Korter 10	1613 EUR
Korter 11	1783 EUR
Korter 12	1569 EUR
Korter 13	1520 EUR
Korter 14	1686 EUR
Korter 15	1363 EUR
Korter 16	1935 EUR
Korter 17	2370 EUR
Korter 18	2860 EUR
Korter 19	2622 EUR
Korter 20	1567 EUR
Korter 21	2118 EUR
Korter 22	1995 EUR
Korter 23	3461 EUR
Korter 24	3066 EUR
Korter 25	2353 EUR
Korter 26	1414 EUR
Korter 27	2041 EUR
Korter 28	1810 EUR
Korter 29	1860 EUR
Korter 30	1718 EUR
Korter 31	2194 EUR
Korter 32	1672 EUR
Korter 33	2350 EUR
Korter 34	2333 EUR
Korter 35	1605 EUR
Korter 36	2219 EUR
Korter 37	1784 EUR
Korter 38	1351 EUR
Korter 39	1758 EUR
Korter 40	2200 EUR
Korter 41	1590 EUR
Korter 42	2383 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1706 EUR
Korter 44	1479 EUR
Korter 45	1819 EUR
Korter 46	3051 EUR
Korter 47	2232 EUR
Korter 48	2684 EUR
Korter 49	2589 EUR
Korter 50	2342 EUR
Korter 51	2246 EUR
Korter 52	5397 EUR
Korter 53	1162 EUR
Korter 54	1815 EUR
Korter 55	2490 EUR
Korter 56	972 EUR
Korter 57	2451 EUR
Korter 58	2710 EUR
Korter 59	1170 EUR
Korter 60	1878 EUR
Kokku:	122635 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2022

Paide linn, Ristiku tn 8 korteriühistu (registrikood: 80254890) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL ILUS	Juhatuse liige	27.05.2022
VASSILI MADJAR	Juhatuse liige	30.05.2022
TARMO VEIKOLAINEN	Juhatuse liige	01.06.2022
JELENA PAVLOVA	Juhatuse liige	06.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5103245
E-posti aadress	paideristiku8ky@arbalans.ee