

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Ristiku 8

registrikood: 80254890

tänavanimi: Ristiku 8

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihthumber: 72715

telefon: +372 5089914

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 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

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 31. mai 2013.a. Muudatused on kinnitatud ka Pärnu Maakohtu registriosakonnas. Antud hetkel juhib korteriühistut viieliikmeline juhatus.

Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu 2016.a. eest 4 830 eurot.

2017. majandusaastal on plaanis välja ehitada jalgratta kohad, iga trepikoja ette, samuti käivad läbirääkimised Paide linnavalitsuse ehitusnõunikuga parkimisala laiendamisest. Plaanis on soetada prügikastid iga trepikoja välisukse juurde. SELLELE TEKSTILE OOTAN LISA - PRAEGU KIRJAS 2016 AASTA PLAANID

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 996	20 068	2
Nõuded ja ettemaksed	36 392	39 521	3
Kokku käibevarad	60 388	59 589	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	406 784	430 342	3
Kokku põhivarad	406 784	430 342	
Kokku varad	467 172	489 931	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 319	24 281	5
Võlad ja ettemaksed	9 374	7 191	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 670	10 782	
Kokku lühiajalised kohustised	46 363	42 254	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	406 784	430 342	
Kokku pikaajalised kohustised	406 784	430 342	
Kokku kohustised	453 147	472 596	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 145	5 145	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 190	12 788	
Aruandeaasta tulem	-3 310	-598	
Kokku netovara	14 025	17 335	
Kokku kohustised ja netovara	467 172	489 931	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 849	31 218	7
Tulu ettevõtlusest	2 301	2 301	8
Muud tulud	774	18	
Kokku tulud	32 924	33 537	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 119	-5 978	9
Tööjõukulud	-8 052	-6 713	10
Muud kulud	0	-10	
Kokku kulud	-16 171	-12 701	
Põhitegevuse tulem	16 753	20 836	
Intressikulud	-20 066	-21 435	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	-3 310	-598	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	16 753	20 836	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 167	12 104	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 071	5 292	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	48 732	48 732	
Kokku rahavood põhitegevusest	72 723	86 964	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-24 212	-25 015	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 212	-25 015	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-24 520	-23 717	6
Makstud intressid	-20 066	-21 435	6
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3	1	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-44 583	-45 151	
Kokku rahavood	3 928	16 798	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 068	3 270	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 928	16 798	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 996	20 068	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	5 145	12 788	17 933
Aruandeaasta tulem		-598	-598
31.12.2015	5 145	12 190	17 335
Aruandeaasta tulem		-3 310	-3 310
31.12.2016	5 145	8 880	14 025

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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 igat nõuet eraldi. Nõuded ja ettemaksed jagunevad "Nõuded ostjate vastu" ja "Lühiajalised laenuõuded liikmete vastu" Nõuded ostjate vastu jagunevad "Nõuded liikmete vastu" ja "Nõuded muude ostjate vastu"

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus 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 korteriomanike vastu bilansi aktivas. Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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 tühendatakse 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	22 757	17 273
SEB Pank	1 239	2 795
Kokku raha	23 996	20 068

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 205	11 205	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	11 205	11 205	0	0	4
Muud nõuded	430 103	23 319	150 644	256 140	
Laenunõuded	430 103	23 319	150 644	256 140	4
Ettemaksed	1 868	1 868	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 868	1 868	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	443 176	36 392	150 644	256 140	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 372	13 372	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	13 372	13 372	0	0	4
Muud nõuded	454 623	24 281	138 321	292 021	
Laenunõuded	454 623	24 281	138 321	292 021	4
Ettemaksed	1 868	1 868	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	469 863	39 521	138 321	292 021	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	146	100
Sotsiaalmaks	373	277
Kohustuslik kogumispension	18	13
Töötuskindlustusmaksed	23	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	560	418

Tasudelt kinnipeetud ja arvestatud maksud summas 291 EUR kuuluvad deklareerimisele jaanuar 2017. Summas 269 EUR kinnipeetud ja arvestatud maksud kuuluvad deklareerimisele veebruar 2017.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 09-067363-JI	86 757	5 472	34 883	46 402	4,50%	EUR	30.04.2028
Swedbank laen 11-036526-JI	132 147	6 219	39 247	86 681	4,17%	EUR	30.05.2031
Swedbank laen 12-031293-JI	58 777	2 615	16 331	39 831	3,84%	EUR	30.04.2032
Swedbank laen 12-031336-JI	66 651	3 932	25 718	37 001	4,79%	EUR	30.06.2028
Swedbank laen 13-035067-JI	85 771	5 081	34 465	46 225	4,79%	EUR	30.04.2028
Pikaajalised laenud kokku	430 103	23 319	150 644	256 140			
Laenukohustised kokku	430 103	23 319	150 644	256 140			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 09-067363-JI	92 464	5 707	32 226	54 531	4,500%	EUR	30.04.2028
Swedbank laen 11-036526-JI	138 653	6 506	36 376	95 771	4,170%	EUR	30.05.2031
Swedbank laen 12-031293-JI	61 521	2 745	15 188	43 588	3,840%	EUR	30.04.2032
Swedbank laen 12-031336-JI	70 720	4 069	23 563	43 088	5,006%	EUR	30.06.2028
Swedbank laen 13-035067-JI	91 265	5 254	30 968	55 043	5,006%	EUR	30.04.2028
Pikaajalised laenud kokku	454 623	24 281	138 321	292 021			
Laenukohustised kokku	454 623	24 281	138 321	292 021			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 233	4 233
Võlad töövõtjatele	446	446
Maksuvõlad	560	560
Saadud ettemaksed	1 800	1 800
Muud saadud ettemaksed	1 800	1 800
Liikmete ettemaksed	2 335	2 335
Kokku võlad ja ettemaksed	9 374	9 374
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 963	3 963
Võlad töövõtjatele	356	356
Maksuvõlad	418	418
Muud võlad	1 802	1 802
Muud viitvõlad	1 802	1 802
Liikmete ettemaksed	652	652
Kokku võlad ja ettemaksed	7 191	7 191

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 783	9 783
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenu intresside katteks	20 066	21 435
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 849	31 218

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Renditulu	2 301	2 301
Kokku tulu ettevõtlusest	2 301	2 301

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-49	-39
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-7
Vahendusteenus korteritele	-8	0
Raamatupidamisteenus	-1 815	-1 815
Sõiduauto hüvitised	-1 039	-995
Ventilatsiooni remont	-1 693	0
Heakorrateenus, majanduskulud	-3 515	-2 956
Soojussõlme hooldus, majanduskulud	0	-166
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 119	-5 978

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 030	5 040
Sotsiaalmaksud	2 022	1 673
Kokku tööjõukulud	8 052	6 713

Korteriühistu on juhatuse liikme lepingu sõlminud KÜ esimehega ja töövõtuleping koristajaga.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2016	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 745
2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 337

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 830	3 840
Autokompensatsioon	1 039	995

Lisa 12 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud

	2015	2016
Vahendite jääk perioodi alguses	5 099	10 782
Tulud : Sissemaksed avariifondi	6 043	6 043
Liikmete remonditasud	48 732	48 732
Kulud: Laenuintresside tasumine remondifondist	-21 435	-20 066
Laenude tagasimaksed remondifondist	-23 717	-24 520
Remont remondifondist	-3 740	-6 530
Kredexi tagatistasu	0	-770
Vahendite jääk perioodi lõpus	10 782	13 671

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2017

Korteriühistu Ristiku 8 (registrikood: 80254890) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VASSILI MADJAR	Juhatuse liige	11.06.2017
TARMO VEIKOLAINEN	Juhatuse liige	12.06.2017
KAAREL ILUS	Juhatuse liige	12.06.2017
GENNADI OLONEN	Juhatuse liige	13.06.2017
JELENA PAVLOVA	Juhatuse liige	14.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5089914
E-posti aadress	paideristiku8ky@arbalans.ee