

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Ristiku 8

registrikood: 80254890

tänavatalu nimi, Ristiku 8

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 72715

telefon: +372 5209684

e-posti aadress: info@ristiku8.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud	13

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 2013.a. eest 4 133 eurot.

2013. majandusaastal jätkati maja fassaadi renoveerimistöödega. Tööde esialgne lõpptähtaeg oli november 2011.a., kuid seoses töövõtja sattumisega majandusraskustesse ja uue töövõtja otsusega objekti lõpuni valmis mitte ehitada jäi fassaadi renoveerimine lõpetamata ning tööd on planeeritud lõpetada 2013. majandusaasta esimeses pooles.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 339	13 673	2
Nõuded ja ettemaksed	46 860	43 564	3
Kokku käibevara	66 199	57 237	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	478 011	533 027	3
Kokku põhivara	478 011	533 027	
Kokku varad	544 210	590 264	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	22 230	23 963	6
Võlad ja ettemaksed	6 532	6 159	5,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 396	3 872	12
Kokku lühiajalised kohustused	43 158	33 994	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	478 011	533 027	6
Kokku pikaajalised kohustused	478 011	533 027	
Kokku kohustused	521 169	567 021	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 145	5 145	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 098	10 112	
Aruandeaasta tulem	-202	7 986	
Kokku netovara	23 041	23 243	
Kokku kohustused ja netovara	544 210	590 264	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 313	55 533	8
Tulu ettevõtlusest	2 623	2 388	9
Muud tulud	914	3 066	
Kokku tulud	37 850	60 987	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-19 156	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 248	-3 556	
Tööjõukulud	-5 601	-6 148	10
Muud kulud	-1 674	0	
Kokku kulud	-13 523	-28 860	
Põhitegevuse tulem	24 327	32 127	
Intressikulud	-24 531	-24 141	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-202	7 986	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	24 327	32 127	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 029	-207 468	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 490	1 877	7
Laekunud intressid	0	25	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	47 927	0	12
Kokku rahavood põhitegevusest	72 715	-173 439	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	129 464	0	12
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-115 235	0	6,12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 229	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	115 235	219 424	6,12
Saadud laenude tagasimaksed	-171 984	-21 289	6,112
Makstud intressid	-24 531	-22 547	12
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-81 278	175 588	
Kokku rahavood	5 666	2 149	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 673	11 524	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 666	2 149	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 339	13 673	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	5 145	10 112	15 257
Aruandeaasta tulem		7 986	7 986
31.12.2012	5 145	18 098	23 243
Aruandeaasta tulem		-202	-202
31.12.2013	5 145	17 896	23 041

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega 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".

Finantskohustused

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 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 tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	15 567	13 673
SEB Pank	3 772	0
Kokku raha	19 339	13 673

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	22 762	22 762			
Ostjatelt laekumata arved	22 762	22 762			4
Muud nõuded	500 241	22 230	125 839	352 172	
Laenunõuded	500 241	22 230	125 839	352 172	6
Ettemaksed	1 868	1 868			
Muud makstud ettemaksed	1 868	1 868			
Kokku nõuded ja ettemaksed	524 871	46 860	125 839	352 172	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	19 601	19 601			
Ostjatelt laekumata arved	19 601	19 601			4
Muud nõuded	556 990	23 963	234 423	298 604	
Laenunõuded	556 990	23 963	234 423	298 604	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	576 591	43 564	234 423	298 604	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	22 762	19 601	3
Nõuded liikmete vastu	20 770	19 409	
Nõuded ostjate vastu	1 992	192	
Kokku nõuded ostjate vastu	22 762	19 601	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	132	39
Sotsiaalmaks	212	112
Kohustuslik kogumispension	12	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	356	158

Juhatuse liikme tasudelt kinnipeetud ja arvestatud maksud summas 178 EUR kuuluvad deklareerimisele jaanuar 2014. Summas 178 EUR kinnipeetud ja arvestatud maksud kuuluvad deklareerimisele veebruar 2014.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 09-067363-JI	103 149	5 221	29 415	68 513	4,500%	EUR	30.04.2028
Swedbank laen 11-036526-JI	150 902	5 995	33 428	111 479	4,170%	EUR	30.05.2031
Swedbank laen 12-031293-JI	66 714	2 546	14 052	50 116	3,840%	EUR	30.04.2032
Swedbank laen 12-031336-JI	78 156	3 572	21 157	53 427	5,349%	EUR	30.06.2028
Swedbank laen 13-035067-JI	101 320	4 896	27 787	68 637	5,349%	EUR	30.04.2028
Pikaajalised laenud kokku	500 241	22 230	125 839	352 172			
Laenukohustused kokku	500 241	22 230	125 839	352 172			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank pikaajaline laen	556 990	23 963	258 386	274 641			
Pikaajalised laenud kokku	556 990	23 963	258 386	274 641			
Laenukohustused kokku	556 990	23 963	258 386	274 641			

Laenud on võetud seoses majas toimuvate mahukate tööde tarbeks. Tehtavad tööd on: uue küttesüsteemi väljaehitamine koos individuaalkütte arvestusega, ventilatsiooni väljaehitamine koos tagasituleva soojuse kasutamisega, maja üldine soojustamine koos rõduklaaside paigaldamisega. Nimetatud tööd vähendavad oluliselt küttekulusid kuid suureneb oluliselt laenuosamakse korteritel. Nimetatud töid finantseerib ka KREDEX.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 712	3 712			
Võlad töövõtjatele	312	312			
Maksuvõlad	356	356			5
Muud võlad	1 802	1 802			
Muud viitvõlad	1 802	1 802			
Liikmete ettemaksed	350	350			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 532	6 532			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 001	6 001			
Maksuvõlad	158	158			5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 159	6 159			

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	9 782	9 781	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud laenu intresside katteks	24 531	45 752	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 313	55 533	

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Renditulu	2 623	2 388
Kokku tulu ettevõtlusest	2 623	2 388

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 133	4 616
Sotsiaalmaksud	1 468	1 531
Kokku tööjõukulud	5 601	6 147

Korteriühistu on juhatuse liikme lepingu sõlminud KÜ esimehega.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	914
2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 736

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 133	4 056
Autokompensatsioon	448	0

Seotud osapooltena on kajastatud juhatuse esimehele arvestatud ja makstud juhatuse liikme tasu. Täiendavalt on arvestatud juurde sotsiaalmaks, mis on kajastatud tööjõkulude juures.

Lisa 12 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud

	2013
Vahendite jääk perioodi alguses	3 872

Tulud: Sissemaksed avariifondi	1 936
Liikmete remonditasud	47 927
Toetus laenu makseteks Kredexist	129 464
Laekunud laenuraha	115 235
Muud tagasimaksed remondifondi (Betoon Ehitus OÜ nõue)	994
Kulud: Avariifondist remonttöödeks	-1 551
Laenuintresside tasumine remondifondist	-24 531
Laenude tagasimaksed remondifondist	-23 396
Laenude tagasimaksed	-148 588
Remont laenu arvelt	-86 966
Vahendite jääk perioodi lõpus	14 396

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2014

Korteriühistu Ristiku 8 (registrikood: 80254890) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VASSILI MADJAR	Juhatuse liige	20.05.2014
ANNELY GRAZER	Juhatuse liige	20.05.2014
KAAREL ILUS	Juhatuse liige	20.05.2014
GENNADI OLONEN	Juhatuse liige	03.06.2014
JELENA PAVLOVA	Juhatuse liige	18.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5209684
E-posti aadress	info@ristiku8.ee