

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Ristiku 8

registrikood: 80254890

tänava/talu nimi, Ristiku 8

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postsihtnumber: 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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

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 juulis 2011.a. Muudatused on kinnitatud ka Pärnu Maakohtu registriosakonnas. Antud hetkel juhib korteriühistut kolmeliikmeline juhatus.

Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu 2011.a. eest 3576 eurot ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust 448 eurot.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli 2011. majandusaastal üks inimene, kes töötab osalise tööajaga. Töötasudeks on arvestatud aastas 715 eurot. Arvestatud tasudele lisandub kuludena sotsiaalmaks summas 236 eurot ning töötuskindlustus 10 eurot, mis kokku on 961 eurot ja kajastub ka tulemiaruanDES tööjõukuludena.

2011. majandusaastal alustati maja fassaadi renoveerimistöödega. Tööde esialgne lõpptähtaeg oli november 2011.a., kuid seoses töövõtja sattumisega majandusraskustesse jäi fassaadi renoveerimine lõpetamata ning tööd on planeeritud lõpetada 2012. majandusaastal. Seoses fassaaditööde teostaja vahetumisega ja tööde teostamise tähtaja märgatava ületamisega suureneb tööde maksumus võrreldes esialgu planeerituga hinnanguliselt 100000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 524	15 071	2
Nõuded ja ettemaksed	31 173	24 612	3
Kokku käibevara	42 697	39 683	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	339 569	222 713	3
Kokku põhivara	339 569	222 713	
Kokku varad	382 266	262 396	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 286	13 587	4
Võlad ja ettemaksed	8 154	10 839	5
Kokku lühiajalised kohustused	27 440	24 426	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	339 569	222 713	4
Kokku pikaajalised kohustused	339 569	222 713	
Kokku kohustused	367 009	247 139	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 145	5 145	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 112	3 166	
Aruandeaasta tulem	0	6 946	
Kokku netovara	15 257	15 257	
Kokku kohustused ja netovara	382 266	262 396	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 300	39 366	6
Annetused ja toetused	4 793	0	
Tulu ettevõtlusest	2 380	2 301	7
Muud tulud	4 173	1 444	
Kokku tulud	56 646	43 111	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 899	-12 307	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 040	-5 385	
Tööjõukulud	-5 714	-6 151	8
Kokku kulud	-41 653	-23 843	
Põhitegevuse tulem	14 993	19 268	
Finantstulud ja -kulud	-14 993	-12 322	9
Aruandeaasta tulem	0	6 946	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	14 993	19 268	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-124 425	-87 390	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 685	-37 049	
Laekunud intressid	66	119	
Kokku rahavood põhitegevusest	-112 051	-105 052	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	116 856	125 082	
Saadud laenude tagasimaksed	5 699	-2 819	
Makstud intressid	-14 051	-12 441	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	108 504	109 822	
Kokku rahavood	-3 547	4 770	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 071	10 301	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 547	4 770	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 524	15 071	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	5 145	3 166	8 311
Aruandeaasta tulem		6 946	6 946
31.12.2010	5 145	10 112	15 257
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2011	5 145	10 112	15 257

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Bilanss

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Kohustused on arvele võetud maksmisele kuuluvas summas, nüüdisväärtuses.

Materiaalne põhivara

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

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

-lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

-lühiajaliste kohustustena 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.

Annetused ja toetused

Annetusi ja toetusi korteriühistu 2011.a. laekus Paide linnavalitsuselt toetus summas 4793 eurot, mis on kajastatud ka vastavas lisas.

Seoses majas tehtavate mahukate remonttöödega.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude

ja kulude vastavuse printsibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega

saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavoogusid kajastatud kaudsel meetodil. Rahavood finantseerimistegevusest on kajastatud otsesel meetodil.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega on ostu-müügittehinguid tehtud kaks, OÜ Zipper Kaubandus summas 331,50 eurot. Üks juhatuse liige on osanik antud firmas.

Muud tehtud tehingud on tavapärased, kus on arvestatud juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu, ning on makstud juhatuse liikmetele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kokku 448 eurot.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 024	6 762
Tähtajalised hoiused	10 500	8 309
Kokku raha	11 524	15 071

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Arvelduskonto jääk Swedbangas võrdub pangaväljavõttel kajastatud jäägiga. Sularaha kassas aastavahetuse seisuga ei olnud.

Rahaliste vahendite jääk seisuga 31. detsember 2011.a.

Arvelduskontol Swedbangas 1024 eurot

Deposiit Swedbangas 10500 eurot

Kokku raha: 11524 eurot

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	11 687	10 911
Muud lühiajalised nõuded	200	114
Lühiajalised laenunõuded elanikele	19 286	13 587
Pikaajalised laenunõuded elanikele	339 569	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	370 742	24 612

Kirjel "nõuded ostjate vastu" 11687 eurot on kajastatud korteriomaniike hooldustasud ja kommunaaltasud. Nõuded on korteriomaniikele esitatud 31. detsember 2011.a. , mis kuuluvad korteriomaniike poolt tasumiseks 2012.a. jaanuaris. Nõudeid on korteriomaniike vastu hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Kuigi osadel korteritel on tekkinud juba võlgnevusi, mida tõenäoliselt korraga ei suudeta tasuda.

Kirjel "muud lühiajalised nõuded" 200 eurot koosneb estatud arvetest AS Starman 8 eurot ja As Tele 2 192 eurot.

Kirjel "laenunõuded elanikele " on kajastatud lühiajaline laen summas 19286 eurot, mis kuulub tagastamisel 2012.a. Intressid kajastatakse jooksvalt tulemiaruanDES finantskuludes. Seega nõuded ja ettemaksed kokku on 31173 eurot. Lisaks on kajastatud ka elanike pikaajalised laenunõuded summas 339569 eurot. Kokku nõuded ja ettemaksed summas 370742 eurot.

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 Swedbank	358 855	19 286	113 790	225 779
Pikaajalised laenud kokku	358 855	19 286	113 790	225 779
Laenukohustused kokku	358 855	19 286	113 790	225 779

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	236 300	13 587	76 219	146 494
Pikaajalised laenud kokku	236 300	13 587	76 219	146 494
Laenukohustused kokku	236 300	13 587	76 219	146 494

Korteriühistul on hetkel kuus pikaajalist laenu, millest esimene laen võeti 2008.a. elektripaigaldise ja veesüsteemi renoveerimiseks. "2009.a. võeti täiendavalt juurde 3 laenu majaesise parkla parandustöödeks ja parkla projekti koostamiseks. Teised kaks laenu küttesüsteemi renoveerimiseks ja koos soojustagastusega ventilatsiooni süsteemi paigaldamiseks ja maja soojustamiseks on täiendavalt võetud juurde 2010.a., sest ei jõutud planeeritud töid lõpetada. Kuna laenud on võetud erinevatel aastatel, siis kaks laenu lõpevad 30. mai 2021.a., kolm laenu lõpevad juulis 2024.a. ja üks laen lõpeb mais 2031.a. Ka hetkel on majas suuremahulised tööd pooleli ja käib läbirääkimine pangaga täiendava laenu võtmiseks.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 102	5 609
Maksuvõlad	180	0
Saadud ettemaksed	3 872	5 230
Kokku võlad ja ettemaksed	8 154	10 839

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2011.a. on korteriühistul tasumata arvetena summas 4102 eurot. Arved laekusid detsembris osutatud teenuste eest. Nimetatud arved tasuti jaanuaris 2012.a. Kõik arved on tasutud tähtaegselt.

"Saadud ettemaksed" on tulevaste perioodide ettemakstud tulud remonttöödeks, mis on kogutud eelnevatest majandusaastatest, mida kasutatakse tulevaste remonttööde käigus ja mida vähendati 2011.a jooksul 1358 eurot, mis kulus majas tehtavate remonttööde jaoks omafinantseeringuna.

Maksuvõlgadena on kajastatud detsembris väljamakstud tasudelt arvestatud riigimaksud 180 eurot, mis kuuluvad tasumisele 10. jaanuaril 2012.a.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 781	9 781
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	34 161	29 585
Tulu ettemaksed eelnevatest perioodides	1 358	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 300	39 366

Korteriühistu ei ole muutnud 2011.a. hooldustasudeks kogutud maksumäära ja seega hooldustasud on võrdsed 2010.a. summaga. Oluliselt suurendatud on aga remonditasudeks kogutavat summat, mis peab katma laenunõuded panga poolt. Seega liikmetelt saadud tasud 34161 eurot. Lisaks on kasutatud ka remonttööde finantseerimisel omavahenditena eelnevate perioodide ettemakseid 1358 euro ulatuses.

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Renditulud	2 380	2 301
Kokku tulu ettevõtlusest	2 380	2 301

Tulu on teenitud rendituluna AS TEle 2 summas 2301 eurot, kus katusel renditakse pinda levi vastuvõtu antennile. Lisaks on vahendatud elektrit AS Starman summas 79 eurot. seega kokku tulu ettevõtlusest 2380 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 291	1 417
Sotsiaalmaksud	1 423	488
Kokku tööjõukulud	5 714	1 905

Korteriühistus on lepingud sõlmitud KÜ esimehega juhatuse liikme lepingu ja trepikoja koristajaga, kes koristab ühte trepikoda osalise tööajaga ning on pensinär. Temaga on sõlmitud tööleping osalise tööajaga. Töötajate keskmine arv on 0, sest saadav tasu on alla kehtestatud miinimum töötasu ja tööaeg alla poolekuu normi. Töölepingu alusel saadud tasu kokku 715 eurot, lisaks sotsiaalmaks 236 eurot ja töötuskindlustus 1,4% on 10 eurot. Seega kulud töölepingu alusel töötajale kokku 961 eurot. Juhatuse esimehe liikmetasu kajastub nii üldises tööjõukulus kui ka seotud osapoolte lisas.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	66	119
Intressikulud	-14 051	-12 441
Muud finantskulud	-1 008	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-14 993	-12 322

Intressitulud on teenitud raha hoidmisest deposiitkontol ja intressikulud on seotud renoveerimiseks võetud pangalaenuga, millelt tasutakse intresse vastavalt Swedbanga poolt kehtestatud annuiteetmakse laenuintressile. Muud finantskulud on seotud täiendavate kuludega, mida tuli tasuda täiendavate laenude võtmisel maja renoveerimistöödeks.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 576	3 336
Autokompensatsioon	448	767

Seotud osapooltena on kajastatud juhatuse esimehele arvestatud ja makstud juhatuse liikmetasu. Täiendavalt on arvestatud juurde sotsiaalmaks, mis on kajastatud tööjõukulude juures. Lisaks on makstud vastavalt seadusele sõiduauto kompensatsiooni jaanuar kuni juuli, summas 448 eurot juhatuse esimehele, seoses tehtud sõitudega KÜ tarbeks.

Korteriühistus on tehtud ka kaks tehingut Zipper Kaubandus OÜ-ga summas 331.50 eurot. Juhatuse esimees on osanik nimetatud firmas. Antud tehingud vastavad turuhindadele.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Ristiku 8 (registrikood: 80254890) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL ILUS	Juhatuse liige	13.06.2012
VASSILI MADJAR	Juhatuse liige	13.06.2012
ROLAND UNDERVITS	Juhatuse liige	14.06.2012

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