

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Ristiku 8

registrikood: 80254890

tänava/talu nimi, Ristiku 8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Paide linn

valid:

postsihtnumber: 72715

maakond: Järva maakond

telefon: +372 520 9684

faks:

e-posti aadress: info@ristiku8.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	11
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 augustis 2010.a. ja korteriühistu põhikirja muudeti septembris 2010.a. Mõlemad muudatused on kinnitatud ka Pärnu Maakohtu registriosakonnas. Antud hetkel juhib korteriühistut kahe liikmeline juhatus.

Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu 2010.a. eest 52200 krooni ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust 12000 krooni.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli 2010. majandusaastal üks inimene, kes töötab osalise tööajaga. Töötasudeks on arvestatud aastas 22176 krooni. Arvestatud tasudele lisandub kuludena sotsiaalmaks summas 22543 krooni ning töötuskindlustus 308 krooni, mis kokku on 96227 krooni ja kajastub ka tulemiaruanDES tööjõukuludena.

2010. majandusaastal lõpetati küttesüsteemi renoveerimine ja ventilatsioonisüsteemi väljaehitus. 2010. Ventilatsiooni maksumus 719779 krooni ja küttesüsteemi renoveerimine 1302293 krooni.

2011.a. planeeritavateks suuremateks töödeks on maja fassaadi ja trepikodade renoveerimine maksimummaksumusega 268000€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	235 806	161 182
Nõuded ja ettemaksed	385 096	974 834
Kokku käibevara	620 902	1 136 016
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	3 484 699	1 527 595
Kokku põhivara	3 484 699	1 527 595
Kokku varad	4 105 601	2 663 611
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	212 585	256 687
Võlad ja ettemaksed	169 583	749 275
Kokku lühiajalised kohustused	382 168	1 005 962
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	3 484 699	1 527 595
Kokku pikaajalised kohustused	3 484 699	1 527 595
Kokku kohustused	3 866 867	2 533 557
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	80 509	80 509
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	49 545	
Aruandeaasta tulem	108 680	49 545
Kokku netovara	238 734	130 054
Kokku kohustused ja netovara	4 105 601	2 663 611

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	615 939	310 277
Annetused ja toetused		11 446
Tulu ettevõtlusest	36 000	36 000
Muud tulud	22 599	62 102
Kokku tulud	674 538	419 825
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-192 561	-69 180
Mitmesugused tegevuskulud	-84 263	-94 869
Tööjõukulud	-96 227	-115 535
Kokku kulud	-373 051	-279 584
Kokku põhitegevuse tulem	301 487	140 241
Finantstulud ja -kulud	-192 807	-90 696
Aruandeaasta tulem	108 680	49 545

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	301 487	140 241
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 367 366	-1 257 827
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-579 692	779 697
Laekunud intressid	1 857	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 643 714	-337 889
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid		3 188
Muud väljamaksed investeerimistegevusest		-16 873
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-13 685
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 957 104	467 099
Saadud laenude tagasimaksed	-44 102	
Makstud intressid	-194 664	-77 011
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 718 338	390 088
Kokku rahavood	74 624	38 514
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	161 182	122 668
Raha ja raha ekvivalentide muutus	74 624	38 514
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	235 806	161 182

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	80 509		80 509
Aruandeaasta tulem		49 545	49 545
31.12.2009	80 509	49 545	130 054
Aruandeaasta tulem		108 680	108 680
31.12.2010	80 509	158 225	238 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Bilanss

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remondiks on võetud pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenu on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani 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 2010.a. saanud ei ole.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Tehtud tehingud on tavapäraseks, kus on arvestatud juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu, ning on makstud juhatuse liikmetele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kokku 12000 krooni.

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	105 806	31 182
Tähtajalised hoiused	130 000	130 000
Kokku raha	235 806	161 182

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

Rahaliste vahendite jääk seisuga 31. detsember 2010.a.

Arvelduskontol Swedbangas 105806 krooni

Deposiit Swedbangas 130000 krooni

Kokku raha: 235806 krooni

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	170 722	137 824
Muud nõuded		4 323
Muud lühiajalised nõuded	1 789	832 687
Laenunõuded elanikele	212 585	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	385 096	974 834

Kirjel "nõuded ostjate vastu" 170722 krooni on kajastatud korteriomanike hooldustasud ja kommunaaltasud. Nõuded on korteriomanikele esitatud 31. detsember 2010a. , mis kuuluvad korteriomanike poolt tasumiseks 2011.a. jaanuaris. Nõudeid on korteriomanike vastu hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kirjel "muud lühiajalised nõuded" on kajastatud Swedbangalt laekumata intress 1789 krooni. Kuna korteriühistu pikendas oma deposiiti automaatselt ja intress laekub arvele alles deposiidi lõpetades. Laekumata intress on seisuga 31. detsember ja on jooksva aasta finantstulu

Kirjel "laenunõuded elanikele " on kajastatud lühiajaline laen summas 212585 krooni, mis kuulub tagastamisel 2011.a. Intressid kajastatakse jooksvalt tulemiaruanDES finantskuludes. Seega nõuded ja ettemaksed kokku on 385096 krooni.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	3 697 284	212 585	1 192 563	2 292 136
Pikaajalised laenud kokku	3 697 284	212 585	1 192 563	2 292 136
Laenukohustused kokku	3 697 284	212 585	1 192 563	2 292 136
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	1 784 282	256 687	442 440	1 085 155
Pikaajalised laenud kokku	1 784 282	256 687	442 440	1 085 155
Laenukohustused kokku	1 784 282	256 687	442 440	1 085 155

Korteriühistul on hetkel neli 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 laenud küttesüsteemi renoveerimiseks ja koos soojustagastusega ventilatsiooni süsteemi paigaldamiseks. Täiendavalt võeti juurde laenusid ka 2010.a., sest 2009.a. ei jõutud planeeritud töid lõpetada. Kuna laenud on võetud erinevatel aastatel, siis nendest kolm laenu lõpevad juulis 2024.a. ja üks laen lõpeb märtsis 2021.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	87 756	664 179
Maksuvõlad		3 269
Saadud ettemaksed	81 827	81 827
Kokku võlad ja ettemaksed	169 583	749 275

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2010.a. on korteriühistul tasumata arvetena summas 87756 krooni. Arved laekusid detsembris osutatud teenuste eest. Nimetatud arved tasuti jaanuaris 2011.a. Kõik arved on tasutud tähtaegselt.

"Saadud ettemaksed" on tulevaste perioodide ettemakstud tulud remonttöödeks, mis on kogutud eelnevatest majandusaastatest, mida kasutatakse tulevaste remonttööde käigus.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	153 043	153 043
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	462 896	157 234
Kokku liikmetelt saadud tasud	615 939	310 277

Korteriühistu ei ole muutnud 2010.a. hooldustasudeks kogutud maksumäära ja seega hooldustasud on võrdsed 2009.a. Oluliselt suurendatud on aga remonditasudeks kogutavat summat, mis peab katma laenuõuded panga poolt. Seega liikmetelt saadud tasud kokku 615939 krooni.

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Renditulu	36 000	36 000
Kokku tulu ettevõtlusest	36 000	36 000

Tulu on teenitud rendituluna AS TEle 2, kus katusel asub vastav levi vastuvõtu antenn.

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	22 176	86 640
Sotsiaalmaksud	7 628	28 895
Kokku tööjõukulud	29 804	115 535
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Korteriühistus on lepingud sõlmitud KÜ esimehega juhatus liikme lepingu ja trepikoja koristajaga, kes koristab ühte trepikoda osalise tööajaga ning on pensinär. Lisaks töötasule on arvestatud töötuskindlustuse makse 1,4% 310 krooni ja sotsiaalmaks 33% 7318 krooni. Arvestatud riigimaksud kokku 7628 krooni. Töötajate keskmine arv on 0, sest saadav tasu on alla kehtestatud miinimum töötasu. Juhatus liikmetasu aga kajastatakse seotud osapoolte lisas.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	1 857	3 188
Intressikulud	-194 664	-77 011
Muud finantskulud		-16 873
Kokku finantstulud ja -kulud	-192 807	-90 696

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 laenude võtmisel.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	52 200	52 200
Autokompensatsioon	12 000	12 000

Seotud osapooltena on kajastatud juhatuse esimehele arvestatud ja makstud juhatuse liikmetasu. Täiendavalt on arvestatud juurde sotsiaalmaks 17226 krooni. Täiendavalt on makstud vastavalt seadusele sõiduauto kompensatsiooni, seoses tehtud sõitudega KÜ tarbeks 12000 krooni

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Ristiku 8 (registrikood: 80254890) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND UNDERVITS	Juhatuse liige	15.06.2011
KAAREL ILUS	Juhatuse liige	15.06.2011

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