

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2015**

**nimi:** Korterühistu Ristiku 17**registrikood: 80147941**

**tänava/talu nimi, Ristiku tn 17**

maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 10611

**e-posti aadress:** ristiku17@gmail.com

## 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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustused                                            | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 11 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

2015.a tegelesid Ristiku 17 KÜ haldusküsimustega ühiskondlikel alustel juhatuse liikmed.

KÜ haldab oma dokumente ja korraldab arvepidamist haldusportaalil korteriyhistu.net. Raamatupidamisteenust ostab KÜ sisse. Korteriühistul oli üks palgaline töötaja – majahoidja.

Olulisemad tulud, kulud ja tegevused 2015.a

2015.a. laekus Sihtotstarbelisi tulusid kokku 32012 eurot, millest Remondifondist laekus 26679 eurot, Jooksvate kohustuste fondist 3284 eurot ja Kindlustuselt 2049 eurot.

2015.a. tasuti Sihtotstarbeliste kulutuste eest kokku 32012 eurot.

Remondifondist tasuti kokku 26679 eurot, millest laenumakseid 11766, laenu intressiks 1549 eurot, korstnatöödele/-renoveerimisele 10240 eurot, fassaadi ja trepikodade rekonstrueerimise ehitusprojekti I osa eest 1800 eurot ja maja haljasala ning tehnilise seisukorra hindamiseks/parandamiseks 1324 eurot.

Jooksvate kohustuste fondist (maja kindlustusmakse, väikevahendid jm jooksvad kohustused) tasuti kokku 3284 eurot.

Aia remonditöödeks tasuti 2049 eurot, mis kaeti Kindlustusseltsi poolt.

Juhatuse liikmetele tasusid aastal 2015 välja makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 15 697         | 19 540         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 938         | 16 804         | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>31 635</b>  | <b>36 344</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 72 750         | 85 142         | 2       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>72 750</b>  | <b>85 142</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>104 385</b> | <b>121 486</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 12 029         | 11 403         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 974          | 1 391          | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 515          | 14 063         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>22 518</b>  | <b>26 857</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 72 750         | 85 142         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>72 750</b>  | <b>85 142</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>95 268</b>  | <b>111 999</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 773          | 1 773          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 7 714          | 6 217          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -370           | 1 497          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>9 117</b>   | <b>9 487</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>104 385</b> | <b>121 486</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 40 208         | 26 853         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>40 208</b>  | <b>26 853</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -30 463        | -17 315        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 270         | -2 204         |         |
| Tööjõukulud                                                | -6 129         | -5 336         | 8       |
| Muud kulud                                                 | -168           | -501           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-39 030</b> | <b>-25 356</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 178</b>   | <b>1 497</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -1 549         | 0              |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 1              | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-370</b>    | <b>1 497</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2015           | 2014           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 50 015         | 38 203         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 2 171          | 75             |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -36 514        | -14 011        |
| Väljamaksed töötajatele                            | -6 201         | -5 270         |
| Makstud intressid                                  | -1 549         | -1 957         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>7 922</b>   | <b>17 040</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                   |                |                |
| Laekunud intressid                                 | 1              | 0              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>      | <b>1</b>       | <b>0</b>       |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -11 766        | -11 463        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-11 766</b> | <b>-11 463</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>-3 843</b>  | <b>5 577</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 19 540         | 13 963         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>-3 843</b>  | <b>5 577</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 15 697         | 19 540         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>  | 1 773                                   | 6 217               | 7 990          |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | 1 497               | 1 497          |
| <b>31.12.2014</b>  | 1 773                                   | 7 714               | 9 487          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -370                | -370           |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 773                                   | 7 344               | 9 117          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Ristiku 17 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriühistu liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

### Finantskohustused

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

### Tulud

Korteriühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Hooldustasud - juhul, kui hooldus seisneb ühekordses suuremas toimingus, kajastatakse tulu antud toiminguteostamise järel. Juhul, kui hooldust tehakse pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse hooldustasud tuluna kas lineaarselt või muul sobival meetodil lepingus ettenähtud hooldusperioodi jooksul.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna perioodides, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arвете alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena vastaval kirjel Kasutamata remonditasud. Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulude ja kulude aruandes vastavalt tuludes ja remondikulud kuludes.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või netokulu.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 909         | 3 909                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 909         | 3 909                             |                     |             |
| Muud nõuded                       | 84 779        | 12 029                            | 72 750              |             |
| Laenunõuded                       | 84 779        | 12 029                            | 72 750              |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>88 688</b> | <b>15 938</b>                     | <b>72 750</b>       |             |

  

|                                   | 31.12.2014     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 146          | 5 146                             | 0                   | 0             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 146          | 5 146                             | 0                   | 0             |
| Muud nõuded                       | 96 545         | 11 403                            | 72 893              | 12 249        |
| Laenunõuded                       | 96 545         | 11 403                            | 72 893              | 12 249        |
| Ettemaksed                        | 255            | 255                               | 0                   | 0             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>101 946</b> | <b>16 804</b>                     | <b>72 893</b>       | <b>12 249</b> |

## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Danske Bank AS Eesti Filiaal     | 84 779     | 12 029                            | 72 750              |             | 1,806        | euro        | 2021        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 84 779     | 12 029                            | 72 750              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 84 779     | 12 029                            | 72 750              |             |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen Danske Pangast                  | 96 545     | 11 403                            | 68 787              | 16 355      | 1,806%       | euro        | 1,806%      |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 96 545     | 11 403                            | 68 787              | 16 355      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 96 545     | 11 403                            | 68 787              | 16 355      |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 2 403        | 2 403                             |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 390          | 390                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 179          | 179                               |                     |             |
| Muud võlad                       | 2            | 2                                 |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 2            | 2                                 |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 974</b> | <b>2 974</b>                      |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2014   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 572          | 572                               | 0                   | 0           |
| Võlad töövõtjatele               | 311          | 311                               | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 330          | 330                               | 0                   | 0           |
| Ettemaksed liikmetelt            | 178          | 178                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 391</b> | <b>1 391</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2013 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2014 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Toetus remondifondi                                         | 8 026      | 19 976 | -18 003    | 9 999      |
| Toetus jooksvate kohustuste fondi                           | 2 734      | 1 554  | -991       | 3 297      |
| Haldustasu                                                  | 0          | 767    | 0          | 767        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 10 760     | 22 297 | -18 994    | 14 063     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 10 760     | 22 297 | -18 994    | 14 063     |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 31.12.2014 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2015 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Tasud remondifondi                                          | 9 999      | 19 976 | -26 844    | 3 131      |
| Tasud jooksvate kohustuste fondi                            | 3 297      | 1 596  | -3 119     | 1 774      |
| Tasud haldustasude fondi                                    | 767        | 1 843  |            | 2 610      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 14 063     | 23 415 | -29 963    | 7 515      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 14 063     | 23 415 | -29 963    | 7 515      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 6 405         | 7 613         |
| Haldustasu ja raamatupidamine        | 1 791         | 1 966         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 28 728        | 16 937        |
| Jooksvad kohustused                  | 3 284         | 337           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>40 208</b> | <b>26 853</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2015          | 2014          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 27 179        | 16 578        |
| Kindlustusmaksed                                                        | 655           | 400           |
| Jooksvad kohustused                                                     | 2 629         | 337           |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>30 463</b> | <b>17 315</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2015         | 2014         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 680        | 3 980        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 449        | 1 356        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 129</b> | <b>5 336</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 47         | 48         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2016

**Korteriühistu Ristiku 17 (registrikood: 80147941) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RUTH PAADE         | Juhatuse liige     | 13.06.2016           |

**Sidevahendid**

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | ristiku17@gmail.com |