

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Ristiku 79 Korterühistu

registrikood: 80261588

tänava/talu nimi, Ristiku tn 79
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10317

telefon: +372 5034745, +372 55612831, +372 5164789

e-posti aadress: ristiku79@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati jaanuaris 2008. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2015.a. majandusaasta kohta.

Aruandeaasta tulud olid 6932 eurot, põhitegevuse kulud olid -4808 eurot, intressikulud -2395 eurot ja bilansimaht 44048 eurot

2008-2010.a. otsustas korteriühistu üldkoosolek võtta pangalt laenu gaasikatlama ehituseks ja elamu renoveerimiseks.

Kokku on saadud aastatel 2008 - 2010 laenu 57 420 eurot. Laenu on tagastatud 2008 -2015 aastal 17946 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2015 on 39474 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 879	4 524	2
Nõuded ja ettemaksed	6 376	5 724	3
Kokku käibevara	8 255	10 248	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	35 793	39 474	
Kokku põhivara	35 793	39 474	
Kokku varad	44 048	49 722	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 681	3 453	4
Võlad ja ettemaksed	675	744	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 356	4 197	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 793	39 474	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 879	4 860	6
Kokku pikaajalised kohustused	38 672	44 334	
Kokku kohustused	43 028	48 531	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	959	959	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	232	-78	
Aruandeaasta tulem	-171	310	
Kokku netovara	1 020	1 191	
Kokku kohustused ja netovara	44 048	49 722	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 932	4 055	7
Muud tulud	100	299	8
Kokku tulud	7 032	4 354	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 213	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 448	-1 346	10
Muud kulud	-147	0	
Kokku kulud	-4 808	-1 346	
Põhitegevuse tulem	2 224	3 008	
Intressikulud	-2 395	-2 698	
Aruandeaasta tulem	-171	310	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	14 568	15 580	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 658	-7 857	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 493	-972	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 417	6 751	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 213	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 213	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 453	-3 214	
Makstud intressid	-2 396	-2 698	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 849	-5 912	
Kokku rahavood	-2 645	839	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 524	3 685	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 645	839	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 879	4 524	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	959	-78	881
Aruandeaasta tulem		310	310
31.12.2014	959	232	1 191
Aruandeaasta tulem		-171	-171
31.12.2015	959	61	1 020

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2015.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2015 – 31.12.2015 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2015.a.aruanne elektrooniliselt. 2015.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Elamu remondiks on pangast saadud 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 pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korterühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele.

Seotud osapooled on:

- a) Korterühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) Korterühistu liikmed s.t. korteriomaniikud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhi-, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassas	380	154
Arvelduskontol	1 499	4 370
Kokku raha	1 879	4 524

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	3 681	3 681
Laenunõuded	3 681	3 681
Nõuded liikmete vastu	2 518	2 518
Osakapitali nõuded	105	105
Aruandvad isikud	72	72
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 376	6 376
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud nõuded	3 453	3 453
Laenunõuded	3 453	3 453
Nõuded liikmete vastu	2 166	2 166
Osakapitali nõuded	105	105
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 724	5 724

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, lühiajaliste laenunõuete ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda 2016. aastal, vastavalt maksegraafikule, intressi summas 2123 eurot. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Seisuga 31.12.2015 on korteriomanikelt laekumata arveid 2518 eurot, sh detsembrikuu eest 1487 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2016.

Laenunõuded korteriomanikele on 3681 eurot, mille tasumise tähtaeg on järgneva 12 kuu jooksul.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	39 474	3 681	21 867	13 926	6 kuu EURIBOR + 5,51%	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	39 474	3 681	21 867	13 926		
Laenukohustused kokku	39 474	3 681	21 867	13 926		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	42 927	3 453	20 618	18 856	6 kuu euribor + 5,65%	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	42 927	3 453	20 618	18 856		
Laenukohustused kokku	42 927	3 453	20 618	18 856		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	675	675
Kokku võlad ja ettemaksed	675	675

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	744	744
Kokku võlad ja ettemaksed	744	744

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	3 689	7 082	-5 911	4 860
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 689	7 082	-5 911	4 860
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 689	7 082	-5 911	4 860
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	4 860	7 082	-9 061	2 881
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 860	7 082	-9 061	2 881
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 860	7 082	-9 061	2 881

Seisuga 31.12.2014 oli kasutamata remonditasude jääk 4860 eurot. 2015. a. koguti remondifondi 7082 eurot, millest kanti: korterimanike laenuõuete katteks 3453 eurot, intressikulude katteks 2396 eurot, muruniiduki ostuks 225 eurot, lume- ja lehepuhuri ostuks 474 eurot, gaasikatla remondiks (displei vahetus) 235 eurot, vintskapi tala ekspertiisiks 300 eurot, Laetala vahetuseks 1980 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 152	1 152
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 609	2 698
Kindlustumaksud	171	205
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 932	4 055

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2015	2014
Kommunaalmaksete vahe	0	299
Muud	100	0
Kokku muud tulud	100	299

Kirjel "muud tulud" on laetala ekspertiisi osaline tasumine krt nr 9 poolt.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Muruniiduk	225	0
Lume- ja lehepuhur	474	0
Gaasikatlal remont	234	0
Vintskapi tala ekspertiis	300	0
Laetala vahetus	1 980	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 213	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Töövahendid üldkoristuseks	4	36
Gaasiseadme hooldus	89	59
Raamatupidamisteenused	1 059	410
Kantselei, postikulud	0	48
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	548
Pangateenused	29	34
Vahendid muru niitmiseks	20	0
Kindlustusmaksed	202	202
Fonoluku hooldus	45	0
Muud	0	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 448	1 346

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	42 169	45 198

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, lühi- ja pikajaliste laenuunõuete ja kommunaalmaksete summad.

Ristiku 79 KÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 13 Täiendav lisa 1

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2015. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosoleku otsusega 29.06.2016

Kinnitame esitatud andmete õigsust:

Kersti Hokkonen, juhatuse esimees

Rino Lillepõld, juhatuse liige

Alla Rõbak, juhatuse liige

**REVISJONI ARUANNE KÜ RISTIKU 79
2015 a MAJANDUSAASTA ARUANDE KOHTA**

Käesolev aruanne on koostatud 2015. aasta finantsmajandusaasta kohta. Aruandeperiood hõlmab ajavahemikku 01.01.2015 kuni 31.12.2015.

Revideerimise eesmärgiks on hinnangu andmine KÜ Ristiku 79 2015. aasta majandusaasta aruandele.

KÜ Ristiku 79 asutati 2008. aastal. Korterühistu liikmeteks on 10 korteriomanikku. Korterühistu tööd korraldab Juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline ning selle tööd korraldab juhatuse esimees.

Revideerimiseks esitati 2015. aasta raamatupidamise dokumendid ja majandusaasta aruanne.

Aruande kohaselt moodustasid 2015. aasta tulud kokku 7 032 eurot, millest 6 932 eurot moodustasid liikmetelt saadud tasud ning 100 eurot olid muud tulud. Põhitegevuse kulud olid -4 808 eurot, millest sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud olid -3 213 eurot, mitmesugusteks tegevuskuludeks -1 448 eurot ja muudeks kuludeks -147 eurot. Tööjõukulud moodustasid 0,00 eurot kuna aruande perioodil palgalisi töötajaid ühistul ei olnud. 2015. majandusaasta aruande põhitegevuse tulem oli 2 224 eurot (2014. a tulem oli 3 008 eurot) ja aruandeaasta tulem -171 € (intressikulud moodustasid -2 395 €). Bilansimaht oli 44 048 eurot.

Seisuga 31.12.2014 oli ühistul raha kokku 4 524 eurot ning seisuga 31.12.2015 oli raha arvel 1 879 eurot. Jäägist 1 879 eurot moodustas sularahakassa 380 eurot ning arvelduskontol 1 499 eurot.

Aastatel 2008-2010 on KÜ Ristiku 79 võtnud pangalt laenu gaasikatlamaja ehituseks ja elamu renoveerimiseks. Kokku on saadud nendel aastatel laenu 57 420 eurot. Laenu on tagastatud aastatel 2008-2015 17 946 eurot. Laenujääk seisuga 31.12.2015 on 39 474 eurot.

Saldo seotud osapooltega (asutajad ja liikmed) seisuga 31.12.2014 moodustas 45 198 eurot ja seisuga 31.12.2015 42 169 eurot.

Korterühistu rahalised vahendid hoitakse üldjuhul pangas arvelduskontol.

Vaadati läbi 2015. aasta raamatupidamise dokumendid. Arved olid informatiivsed, sisaldasid kõiki vajalikke rekvisiite ja andmeid. Tähelepanuväärne võlg seisuga 31.12.2015 oli korteril nr 4 - 1340,25 eurot.

Mõned tähelepanekud:

1. Firmalt *Asjaline OÜ* (reg nr 12331883) ostetakse sisse raamatupidamise teenust alates septembrist 2014. Firma ei ole käibemaksukohuslane ja ühe kuu summa ühistule on 64 €.
2. Revideerimisele antud pangadokumendid on korralikult arhiveeritud kuude lõikes, mistõttu soovitud dokumenti on kerge leida.

Kuna KÜ Ristiku 79 raamatupidamine vastab EV Raamatupidamisseadusele ning Heale Raamatupidamistava põhinõuetele ning alusdokumendid ning muud dokumendid on aluseks majandusaasta aruande koostamisel, teen ettepaneku lugeda KÜ Ristiku 79 2012.a. majandusaasta aruanne positiivseks ning majandusaasta aruanne kinnitada.

Revisjoniaruanne on koostatud 28. juunil 2016.a.

Aruande koostaja

Mati VIIUL
TTÜ Geoloogia Instituudi
haldusdirektor



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034745
Mobiiltelefon	+372 5164789
Mobiiltelefon	+372 55612831
E-posti aadress	ristiku79@gmail.com