

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu KIRSI TN 7/9/11/11A/13

registrikood: 80014795

tänava/talu nimi, Kirsi tn 11b

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10616

telefon: +372 5177014

e-posti aadress: ulle.rohtla@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Liikmetele vahendatavad teenused	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu tegevusala on hoonete ja territooriumi haldus.

Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse liikmed 2016. aastal palka ega muid soodustusi ei saanud.

2016. aastal tegeles korteriühistu elamute ja nende juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ja remondiga, pesti läbi kanalisatsioonitorustikke, piirati hekke, hooldati termosõlmi, remonditi Keema 38a garaaži katust.

Jätkus koostöö vastavalt hooldus-halduslepingule haldusfirmaga Alfahaldus Tallinn OÜ.

Enamus ühistu liikmeid tasusid korteriühistu arveid tähtaegselt.

2016. aastal oli korteriühistul tööleping 1 töötajaga - majahoidjaga. Majahoidja lahkus töölt omal soovil aasta teises pooles. Alustasime Töötukassa kaudu uue majahoidja otsinguid. Kandidaatidega kohtuti kohapeal ja kokku oli neid isikuid üle tosina. Kahjuks osutusid enamuses kandidaate igasuguse huvi ja oskused minetanuiks ega sobinud ühistu majahoidjaks.

Tunnustada tuleb vabatahtlikke korteriomanikke nende panuse eest sügislehtede koristamisel, mis kulges vihmapäevade tõttu kuni esimese lumeni. Suur tänu kõigile, kes osalesid ja suhtusid mõistvalt tekkinud olukorda!

Raamatupidamisteenust osutab OÜ Tami, raamatupidajaga ühistul töölepingut ei ole.

Novembris toimus ühistu üldkoosolek, mis otsustas jätkata mitme kinnisasja majandamiseks asutatud Korteriühistu Kirsi t 7/9/11/11A/13 tegevust ka pärast 01.01.2018 ehk uue Korteriomandi ja -ühistuseaduse jõustumist. Otsus on esitatud notari kaudu registripidajale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 908	8 203	2
Nõuded ja ettemaksed	19 524	21 888	3
Kokku käibevarad	34 432	30 091	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	91 515	104 421	
Kokku põhivarad	91 515	104 421	
Kokku varad	125 947	134 512	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 880	12 521	5
Võlad ja ettemaksed	3 120	3 262	6, 7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 248	11 421	8
Kokku lühiajalised kohustised	29 248	27 204	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	91 532	104 443	
Kokku pikaajalised kohustised	91 532	104 443	
Kokku kohustised	120 780	131 647	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 700	1 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 165	4 972	
Aruandeaasta tulem	2 302	-3 807	
Kokku netovara	5 167	2 865	
Kokku kohustised ja netovara	125 947	134 512	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 768	15 919	9
Tulu ettevõtlusest	2 008	1 119	10
Muud tulud	96	1 008	11
Kokku tulud	18 872	18 046	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 207	-1 327	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 719	-9 985	13
Tööjõukulud	-5 443	-6 917	14
Kokku kulud	-13 369	-18 229	
Põhitegevuse tulem	5 503	-183	
Intressikulud	-3 201	-3 624	
Aruandeaasta tulem	2 302	-3 807	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	57 560	56 097
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 538	-34 684
Väljamaksed töötajatele	-5 563	-7 026
Muud rahavood põhitegevusest	0	-200
Kokku rahavood põhitegevusest	22 459	14 187
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 553	-12 204
Makstud intressid	-3 201	-3 624
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 754	-15 828
Kokku rahavood	6 705	-1 641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 203	9 844
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 705	-1 641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 908	8 203

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 700	4 972	6 672
Aruandeaasta tulem		-3 807	-3 807
31.12.2015	1 700	1 165	2 865
Aruandeaasta tulem		2 302	2 302
31.12.2016	1 700	3 467	5 167

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kirsi tn 7/9/11/11A/13 KÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2016 ühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Finantskohustised

Elamute remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- (2017) ja pikaajalise kohustusena (2018-2032) pangale ja ühistu nõudena korteriomanike vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldus- ja haldustasud kajastatakse tuluna selles perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks ühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	14 908	8 203
Kokku raha	14 908	8 203

Ühistus sularahas arveldamist ei toimu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 438	6 438		
Ostjatelt laekumata arved	6 438	6 438		
Muud nõuded	104 395	12 880	60 030	31 485
Laenunõuded	104 395	12 880	60 030	31 485
Ettemaksed	206	206		
Tulevaste perioodide kulud	206	206		
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 039	19 524	60 030	31 485

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 125	9 125		
Ostjatelt laekumata arved	9 125	9 125		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38	38		
Muud nõuded	116 942	12 521	67 151	37 270
Laenunõuded	116 942	12 521	67 151	37 270
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	204	204		
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 309	21 888	67 151	37 270

Laenu nõue summas 91 515 eurot, kuulub tagasimaksmisele aastatel 2018-2032. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud on 2016. aastal tasutud kindlustusmakse osa 2017. aasta jaanuari - märtsi eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0	11	39
Sotsiaalmaks	0	0	26	115
Töötuskindlustusmaksed	0	0	1	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	38	157

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Majade remonitööde laen 2007	58 658	10 748	47 910	0	1,788	euro	30.03.2022
Majade rekonstrueerimistööde laen 2012	45 754	2 132	12 120	31 502	4,109	euro	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	104 412	12 880	60 030	31 502			
Laenukohustised kokku	104 412	12 880	60 030	31 502			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Majade remonitööde laen 2007	69 172	10 482	55 751	2 939	2,01	euro	30.03.2022
Majade rekonstrueerimistööde laen 2012	47 792	2 039	11 400	34 353	4,11	euro	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	116 964	12 521	67 151	37 292			
Laenukohustised kokku	116 964	12 521	67 151	37 292			

2016. aastal maksis ühistu Swedbankile 2007. aastal võetud laenu tagasi 10 514,20 eurot ja 2012. aastal võetud laenu tagasi 2 039,17 eurot. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 120	3 120
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 120	3 120

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 105	3 105
Maksuvõlad	157	157
Kokku võlad ja ettemaksed	3 262	3 262

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tallinna Küte AS	2 244	2 101
Tallinna Vesi AS	378	315
Eesti Keskkonnateenused AS	84	104
Eesti Energia AS	38	40
Elektrum Eesti OÜ	20	18
Alfahaldus Tallinn OÜ	120	187
Fitek AS	11	15
Lukuabi OÜ	0	175
Tami OÜ	150	150
Watercom OÜ	75	0
Kokku võlad tarnijatele	3 120	3 105

Tasumata teenuste arved detsembri eest on makstud tähtajaliselt 2017 jaanuaris.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 7	1 692	1 239	-369	2 562
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 9	2 683	1 135	-826	2 992
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11	2 185	1 130	-132	3 183
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11A	290	391	0	681
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 13	1 446	557	0	2 003
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 296	4 452	-1 327	11 421
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 296	4 452	-1 327	11 421

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 7	2 562	845	-428	2 979
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 9	2 992	773	-275	3 490
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11	3 183	770	-274	3 679
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11A	681	267	-95	853
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 13	2 003	379	-135	2 247
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 421	3 034	-1 207	13 248
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 421	3 034	-1 207	13 248

2016. aastal tegid ühistu liikmed makseid remondifondi (proportsionaalselt vastavalt elamispinna m2) summas 3 034 eurot. Remondiks kasutati 1 207 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	12 341	10 925
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 207	1 327
Laenuintresside maksed	3 220	3 667
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 768	15 919

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Garaažide rent	2 008	1 119
Kokku tulu ettevõtlusest	2 008	1 119

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	96	1 008
Kokku muud tulud	96	1 008

Hüvitised on postitamise ja otsekorralduse tasude ning Kirsi 11B elektri kasutamise kompenseerimine. Viivised on elanike arvete maksetähtaja ületamise eest.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Veetorustiku hooldus-, remonditööd	127	594
Garaažide katuse remonditööd	1 080	0
Termosõlmede hooldustööd	0	666
Välisuste hooldus-, remonditööd	0	67
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 207	1 327

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	44	37
Elektrienergia	44	37
Halduskulud	376	368
Majade ning territooriumi korrashoid	1 010	1 919
Elamute kindlustus	822	814
Halduriteenus	1 440	1 440
Riigilõivud	87	0
Inkasso ja õigusabi teenused	0	4 507
Raamatupidamisteenus	1 800	900
Muud	1 140	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 719	9 985

Elektrienergia on Kirsi 11B elektri kulu, mis ühistule hüvitatakse. Muud on kahest ebatähtselt laekuvast nõudest loobumine.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 068	5 182
Sotsiaalmaksud	1 375	1 735
Kokku tööjõukulud	5 443	6 917
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

Korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Liikmetele vahendatavad teenused

Teenuse liik	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Soojusenergia	16 937	17 732	20 351	19 885	24 511	20 699	23 677	22 037	23 873
Vesi ja kanalisatsioon	4 206	3 874	4 090	3 731	3 695	3 766	4 235	4 390	3 909
Üldelekter	566	523	536	872	593	406	459	692	671
Prügivedu	1 102	1 112	1 125	1 123	1 109	1 308	1 339	1 417	1 386
Kokku	22 811 €	23 241 €	26 102 €	25 611 €	29 908 €	26 179 €	29 709 €	28 536 €	29 839 €

Laenu tagastamine	12 553	12 204	11 792	11 491	8 935	7 248	6 804	6 388	5 378
-------------------	--------	--------	--------	--------	-------	-------	-------	-------	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Korteriühistu KIRSI TN 7/9/11/11A/13 (registrikood: 80014795) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE ROHTLA	Juhatuse liige	30.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177014
E-posti aadress	ulle.rohtla@mail.ee