

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU KIRSI 6/8

registrikood: 80031894

tänavanimi, maja ja korteri number: Kirsi tn 8-110

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10616

telefon: +372 6567927, +372 55535559

e-posti aadress: ku.kirsi68@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Muud tulud, muud kulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kirsi 6/8 asukohaga Tallinn, Kirsi 8-110 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Kirsi 6/8 registreeriti 23. märtsil 1998.a. Korteriühistu Kirsi 6/8 haldab kahte 9-korruselist elamut millest ühes on 72 korterit ja teises 143 korterit.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 9- liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

2016.aasta jooksu on läbi viidud 3 üldkoosolekut.

07.06.2016.a kus:

- kinnitati 2015.a majandusaasta aruanne;
- kinnitati 2016.a majanduskava ja eelarve;
- kinnitati juhatus esimehe igakuine töötasu ning volitatud isik lepingu allkirjastamiseks;
- otsustati nõuda kõikide korterite taasühendamist ühtse küttesüsteemiga;
- kinnitati soojusenergia eest tasumise määrad ühtsest küttesüsteemist lahtiühendatud korteritele;
- volitada juhatus sõlmima lepingu tehnilise konsultandiga;
- kinnitati uus juhatus liige;
- kinnitati uued veearvestuse reeglid.

07.12.2016.a kus otsustati:

1.koosolek, algusega kell 18.30

jätkata mitme kinnisasja majandamiseks asutatud korteriühistu Kirsi 6/8 tegevusega.

2.koosolek algusega kell 19.15

- teostada elamu kompleksrenoveerimine (soojustada fassaad ja katus, paigaldada soojustagastuse ventilatsioon, renoveerida trepikojad, vahetada välja vee- ja kanalisatsioonitorustik);
- finantseerida tööd omavahenditest 100 000 eurot, pangalaenu kuni 1,7 mln eurot tähtajaga kuni 20 aastat ning toetuste arvelt.

2016.aastal teostati järgmised tööd:

- juhatus koosolekul valiti välja renoveerimisprojekti tehniline konsultant. Valituks osutus Hendrik Kippar;
- trepikodade aknad on pestud nii seest kui väljast;
- Kirsi 6-I trepikoja 8.-9. korruse vahelised vuugid on parandatud;
- katusel ja liftišahtides likvideeriti lindude poolt tekitatud reostus; katusele paigaldati 3 uut ust ja avad suleti.
- projekti "Roheline õu" raames istutati maja taha põõsaid. Juhatus liikmed hooldavad vabatahtlikult ja tasuta regulaarselt nii eelmisel kui ka sellel aastal istutatud taimi;
- märgistati teekate;
- Kirsi 8 I-II trepikodades vahetati välja soojussõlme pumba ja kuumavee reguleerimisajam;
- teostati Kirsi 6 ja Kirsi 8 kuumavee soojusvahetite keemiline läbipesu.

2016.a majandusaastal tehti kulutusi remonditasude arvelt kokku summas 21 142 eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2016.a oli 173 268 eurot.

Majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga summas -3 790 eurot. Ülekulu põhjuseks oli:

- Kirsi 8-37 üürivõla 1841,00 EUR kandmine kuludesse;
- õigusabi kulud seoses kohtuprotsessiga Kirsi 8-21 ja Kirsi 8-37.

2017.a. on plaanis majade Kirsi 6 ja Kirsi 8 terviklik renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	200 432	187 647	2
Nõuded ja ettemaksed	23 395	27 897	3
Kokku käibevarad	223 827	215 544	
Kokku varad	223 827	215 544	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 624	21 311	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	173 268	160 508	7
Kokku lühiajalised kohustised	193 892	181 819	
Kokku kohustised	193 892	181 819	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	25 658	25 658	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 067	522	
Aruandeaasta tulem	-3 790	7 545	
Kokku netovara	29 935	33 725	
Kokku kohustised ja netovara	223 827	215 544	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 559	50 230	8
Annetused ja toetused	698	483	9
Tulu ettevõtlusest	140	0	
Muud tulud	978	1 894	14
Kokku tulud	63 375	52 607	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 142	-1 672	10
Mitmesugused tegevuskulud	-23 785	-21 020	11
Tööjõukulud	-20 397	-22 443	12
Muud kulud	-1 841	-4	14
Kokku kulud	-67 165	-45 139	
Põhitegevuse tulem	-3 790	7 468	
Muud finantstulud ja -kulud	0	77	
Aruandeaasta tulem	-3 790	7 545	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 790	7 468	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 502	12 766	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-687	-15 322	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	33 902	25 427	7
Muud rahavood põhitegevusest	-21 142	-1 672	10
Kokku rahavood põhitegevusest	12 785	28 667	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	77	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	77	
Kokku rahavood	12 785	28 744	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	187 647	158 903	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 785	28 744	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	200 432	187 647	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	25 658	522	26 180
Aruandeaasta tulem		7 545	7 545
31.12.2015	25 658	8 067	33 725
Aruandeaasta tulem		-3 790	-3 790
31.12.2016	25 658	4 277	29 935

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kirsi 6/8 2016.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	200 432	187 647
Kokku raha	200 432	187 647

Pangakontode saldod on võrreldud pangaväljavõtetega. Sularahas arveldusi ei teostanud ja sularaha kassas ei hoita.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Ettemaksed	538	538
Tulevaste perioodide kulud	538	538
Nõuded liikmete vastu	22 857	22 857
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 395	23 395
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	159	159
Ettemaksed	579	579
Tulevaste perioodide kulud	579	579
Nõuded liikmete vastu	26 658	26 658
Menetluskulude nõuded	501	501
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 897	27 897

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on tähtaja ületanud tasumata liikmete arved (4 222 €) ja maksed detsembrikuu eest (18 635 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2017.a. Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ Kirsi 6/8 liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras. Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 201	19 201	
Võlad töövõtjatele	352	352	5
Maksuvõlad	599	599	6
Saadud ettemaksed	472	472	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 624	20 624	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 191	19 191	
Võlad töövõtjatele	371	371	5
Maksuvõlad	605	605	6
Saadud ettemaksed	1 144	1 144	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 311	21 311	

Seisuga 31.12.2016 oli ühistul tasumata arveid kokku summas 19 201 €, mis olid esitatud teenindajate poolt 2016.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud. Saadud ettemaksed on tavapärase korteriomanike ettemaksed KÜ poolt esitatud arvete alusel.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusetasude kohustis	352	371
Kokku võlad töövõtjatele	352	371

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	175	182
Sotsiaalmaks	406	406
Kohustuslik kogumispension	13	13
Töötuskindlustusmaksed	5	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	599	605

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	136 753	25 427	-1 672	160 508
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	136 753	25 427	-1 672	160 508
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	136 753	25 427	-1 672	160 508
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	160 508	33 902	-21 142	173 268
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	160 508	33 902	-21 142	173 268
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	160 508	33 902	-21 142	173 268

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Veerus "Saadud" on aruandeaastal korteriomanikele esitatud remonditasude arved. Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonditööd (vt Lisa 10).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	40 417	48 558
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 142	1 672
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 559	50 230

2016.a

Hooldustasud kokku 40 417 eurot, sh:

- haldus- ja hooldustasud 37 521 €;
- e-arve edastamise teenustasu 183 €;
- kindlustustasud 1 330 €;
- muud vahendatud kaubad ja teenused 1 383 €.

2015.a

Hooldustasud kokku 48 558 eurot, sh:

- haldus- ja hooldustasud 45 550 €;
- e-arve edastamise teenustasu 184 €;
- kindlustustasud 1 399 €;
- muud vahendatud kaubad ja teenused 1 425 €.

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	570	483
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	128	0
Kokku annetused ja toetused	698	483
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	698	483

2016.a laekus Tallinna Linnavalitsuse poolt projekti "Roheline õu" raames toetus 570 eurot (2015.a 483 €) ja koolitustoetus 128 eurot.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	8 363	672
Uurimis- ja arengukulud	12 779	1 000
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 142	1 672

2016.a

Remonditööd: kuumavee tsirkulatsioonipumba ja reguleerimisajami vahetus, soojusvahetite keemiline läbipesu, linnupesade likvideerimine, võrkude paigaldus, fonokomplektide vahetus, kontrollid, uste, lukkude ja sulgurite remont, akna hermetiseerimine, vuukide remont, kanalisatsioonipüstikute osaline vahetus.

Uurimis- ja arengukulud: ehitusprojekti koostamine, tehnilise konsultandi teenus.

2015.a

Remonditööd: betoonitööd Kirsi 6 ja 8 trepikojad.

Uurimis- ja arengukulud: ekspertarvamus välispiirete ja lodžade seisukorra kohta.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Koolituskulud	340	0
Korrashoiukulud	2 675	2 507
Vee- ja küttesüsteemide hoolduskulud	2 550	2 238
Elektrisüsteemide hoolduskulud	1 644	1 488
Liftide hoolduskulud	3 436	3 907
Uste ja lukkude hoolduskulud	773	1 915
Muud hooldus- ja pisiremondikulud	1 711	1 820
Raamatupidamisteenus	4 440	3 295
Kantselei- ja sidekulud	300	258
Revideerimiskulud	225	0
Juriidilised kulud	2 427	523
Pangateenus, ruumide rent	580	122
Elamu kindlustus	1 331	1 399
Muu vahendus	1 353	1 548
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 785	21 020

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	15 291	16 677
Sotsiaalmaksud	5 106	5 713
Ajutise töövõimetuse hüvitis	0	53
Kokku tööjõukulud	20 397	22 443
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	212	211
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	22 857	824	27 159	1 515

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	7 800	4 193

Lisa 14 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2016			2015
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	112 036	-112 036	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	30 673	-30 673	0	0
Üldelekter	4 901	-4 901	0	0
Prügivedu	8 508	-8 507	1	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			1	0
Saadud viivised	934		934	1 819
Pangakonto intressid	22		22	15
Muud tulud	21		21	60
Makstud viivised		0	0	-4
Muud kulud		-1 841	-1 841	0
Kokku muud tulud			978	1 894
Kokku muud kulud			-1 841	-4

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2017

KORTERIÜHISTU KIRSI 6/8 (registrikood: 80031894) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA ŠAMLOVA	Juhatuse liige	12.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6567927
Mobiiltelefon	+372 55535559
E-posti aadress	ku.kirsi68@gmail.com