

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015
aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERIÜHISTU KIRSI 6/8

registrikood: 80031894

tänava nimi, maja ja korteri number: Kirsi tn 8-110
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihthnumber: 10616

telefon: +372 55535559

e-posti aadress: ku.kirsi68@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	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	13
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 kasutamisega 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.

2015.aasta jooksu on läbi viidud 1 üldkoosolek, 21.10.2015.a kus:

- kinnitati 2014.a majandusaasta aruanne;
- kinnitati 2015.a majanduskava ja eelarve;
- volitati juhatus tellima majale rekonstrueerimise tervikprojekt;
- otsustati parandada kõnniteed ning volitada juhatus tegelema parkimisala laiendamise küsimusega;
- kinnitati veearvestuse reeglid;
- kinnitati 9-liikmeline juhatus;
- 2015.a majandusaasta aruande kontrolliks osta sisse revisjoni teenus.

2015.aastal vaadati üle kehtivad veevarustuse ja küttesüsteemide hoolduslepingud, soodsamatel tingimustel sõlmiti uus leping AS-ga Sanfiks.

2015.aastal korraldati järgmiste tööde teostamine:

- haljastustööd maksumusega 1099.00 EUR, millest 482 eurot rahastati projektist „Roheline õu“ ;
- trepipiirete ja pööningu metallvõrgu tihendamise keevitustööd;
- trepikodade välisakende pesu;
- akende pesu trepikodades;
- majaesise kõnnitee parandus;
- maja elanike veemõõtjate taatlemine/vahetamine ja plommimine;
- liftide remont;
- välisuste hooldus ning Kirsi 8-I ja Kirsi 6-i trepikodade fonosüsteemide vahetus;
- trepikäänuste lammutamine.

2015.a. tegeldi raamatupidamise korrastamisega ja sõlmiti leping raamatupidamisfirmaga Arvo-Tanja OÜ.

2015.a majandusaastal tehti kulutusi remonditasude arvelt kokku summas 1 672 eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2015.a. oli 160 508 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 7 545 eurot.

2016.a.-2017.a. on plaanis:

- majade Kirsi 6 ja 8 renoveerimisprojekti tellimine;
- võimalusel renoveerimistöödega alustamine;
- trepikodade seinte värvimine ja uute infostendide paigaldamine;
- parkimisala laiendamine, kollaste ja valgete joonte uuendamine;
- majataguse heki hooldamine ja osaline uuendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	187 647	158 903	2
Nõuded ja ettemaksed	27 897	40 663	3
Kokku käibevara	215 544	199 566	
Kokku varad	215 544	199 566	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	21 311	36 633	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	160 508	136 753	7
Kokku lühiajalised kohustused	181 819	173 386	
Kokku kohustused	181 819	173 386	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	25 658	25 658	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	522	-583	
Aruandeaasta tulem	7 545	1 105	
Kokku netovara	33 725	26 180	
Kokku kohustused ja netovara	215 544	199 566	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 230	48 689	8
Annetused ja toetused	483	418	9
Muud tulud	1 894	2 601	14
Kokku tulud	52 607	51 708	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 672	-1 320	10
Mitmesugused tegevuskulud	-21 020	-20 962	11
Tööjõukulud	-22 443	-28 321	12
Muud kulud	-4	0	14
Kokku kulud	-45 139	-50 603	
Põhitegevuse tulem	7 468	1 105	
Muud finantstulud ja -kulud	77	0	2
Aruandeaasta tulem	7 545	1 105	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 468	1 105	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 766	4 742	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-15 322	7 612	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25 427	25 427	7
Muud rahavood põhitegevusest	-1 672	-1 320	10
Kokku rahavood põhitegevusest	28 667	37 566	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	77	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	77	0	
Kokku rahavood	28 744	37 566	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	158 903	121 337	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 744	37 566	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	187 647	158 903	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	25 658	-583	25 075
Aruandeaasta tulem		1 105	1 105
31.12.2014	25 658	522	26 180
Aruandeaasta tulem		7 545	7 545
31.12.2015	25 658	8 067	33 725

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kirsi 6/8 2015.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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Bilansis kogutud, kuid veel kasutamata remonditasud on kajastatud kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Eelmisel aastal kasutamata remonditasud kajastati kirjel „Võlad ja ettemaksed”. Seoses esitusviisi muutmisega on korrigeeritud ka 2014.a võrdlusandmed.

TulemiaruanDES saadud viivised on kajastatud muu tuluna. Eelmisel aastal kajastati saadud viivised finantstuluna. Seoses esitusviisi muutmisega on korrigeeritud ka 2014.a võrdlusandmed.

TulemiaruanDES remonditasude arvelt tehtud kulud on kajastatud kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud". Eelmisel aastal kajastati remondikulud mitmesuguste tegevuskuludena. Seoses esitusviisi muutmisega on korrigeeritud ka 2014.a võrdlusandmed.

Muudetakse ka vastavates aruande lisades sisalduvat informatsiooni.

Lisarea nimetus	31.12.2014	Muutus	31.12.2014
Võlad ja ettemaksed	173 386	-136 753	36 633
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	136 753	136 753
Muud tulud	15	2 586	2 601
Muud finantstulud ja -kulud	2 586	-2 586	0
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 320	-1 320
Mitmesugused tegevuskulud	-22 282	1 320	-20 962

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 kuuluvas summas.

Finantskohustused

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 kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Tulemiaruaude 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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	187 647	78 903
Hoiusekonto	0	80 000
Kokku raha	187 647	158 903

Pangakontode saldod on võrreldud pangaväljavõtetega. Sularahas arveldusi ei teostanud ja sularaha kassas ei hoita. Hoiuse leping lõppes 2015.a. laekus 77 € intresse.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Ettemaksed	589	589
Tulevaste perioodide kulud	589	589
Nõuded liikmete vastu	40 074	40 074
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 663	40 663

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 (9 139 €) ja maksed detsembrikuu eest (17 519 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2016.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. Elamu on kindlustatud UAB DK "PZU Lietuva" Eesti filiaalis.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 547	24 547	
Võlad töövõtjatele	3 530	3 530	5
Maksuvõlad	764	764	6
Muud võlad	6 409	6 409	
Saadud ettemaksed	1 383	1 383	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 633	36 633	

Seisuga 31.12.2015 oli ühistul tasumata arveid kokku summas 19 191 €, mis olid esitatud teenindajate poolt 2015.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)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	0	883
Puhkusetasude kohustus	371	2 647
Kokku võlad töövõtjatele	371	3 530

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	182	243
Sotsiaalmaks	406	462
Kohustuslik kogumispension	13	29
Töötuskindlustusmaksed	4	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	605	764

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	112 646	25 427	-1 320	136 753
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	112 646	25 427	-1 320	136 753
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	112 646	25 427	-1 320	136 753

	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

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomaniike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korterühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Veerus "Saadud" on aruandeaastal korteriomaniikele esitatud remonditasude arved.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonditööd (vt Lisa 10).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	48 558	47 369
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 672	1 320
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 230	48 689

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)

	2015	2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	483	418
Kokku annetused ja toetused	483	418
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	483	418

2015.a laekus Tallinna Linnavalitsuse poolt projekti "Roheline õu" raames 483 eurot (2014.a 418 €).

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	672	1 320
Uurimis- ja arengukulud	1 000	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 672	1 320

2015.a kokku tehtud kulutusi remonditasude arvelt 1 672 € väärtuses, sh:

- betoonitööd Kirsi 6 ja 8 trepikojad 672 €;
- ekspertarvamus välispiirete ja lodžade seisukorra kohta 1 000 €.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Korrashoiukulud	2 507	1 040
Vee- ja küttesüsteemide hoolduskulud	2 238	4 775
Elektrisüsteemide hoolduskulud	1 488	1 957
Liftide hoolduskulud	3 907	3 872
Uste ja lukkude hoolduskulud	1 915	1 912
Muud hooldus- ja pisiremondikulud	1 820	808
Raamatupidamisteenus, tarkvara	3 295	3 658
Kantselei- ja sidekulud	258	944
Autokompensatsioon	0	1 216
Juriidilised kulud	523	532
Pangateenus, ruumide rent	122	248
Elamu kindlustus	1 399	0
Muu vahendus	1 548	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 020	20 962

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	16 677	21 058
Sotsiaalmaksud	5 713	7 263
Ajutise töövõimetuse hüvitis	53	0
Kokku tööjõukulud	22 443	28 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	211	212
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	27 159	1 515	40 074	4 913

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 193	5 223

Lisa 14 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2015			2014
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	121 271	-121 271	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	29 363	-29 363	0	0
Üldelekter	4 904	-4 904	0	0
Prügivedu	8 553	-8 553	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	0
Saadud viivised	1 819		1 819	2 586
Pangakonto intressid	15		15	15
Muud tulud	60		60	0
Makstud viivised		-4	-4	0
Kokku muud tulud			1 894	2 601
Kokku muud kulud			-4	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2016

KORTERIÜHISTU KIRSI 6/8 (registrikood: 80031894) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA ŠAMLOVA	Juhatuse liige	19.06.2016

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