

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Korterühistu Kirsi 34

registrikood: 80364199

telefon: +372 5268447

e-posti aadress: raidoilp@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
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 Intressikulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kirsi 34 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Lõppenud majandusaastal teostati hooldus- ja renoveerimistöid 165 612 (2017; 9 032) euro väärtuses.

Korteriühistu liikmed tasuvad pangalaenu ja intressi vastavalt pangale tasutud summadele igakuiselt sihtotstarbeliste maksetena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 328	21 001	2
Nõuded ja ettemaksed	28 573	9 599	3
Kokku käibevarad	41 901	30 600	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	257 853	128 107	3
Kokku põhivarad	257 853	128 107	
Kokku varad	299 754	158 707	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 475	5 701	4
Võlad ja ettemaksed	4 803	6 567	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 606	11 526	6
Kokku lühiajalised kohustised	35 884	23 794	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	257 853	129 664	
Kokku pikaajalised kohustised	257 853	129 664	
Kokku kohustised	293 737	153 458	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 299	2 638	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 005	
Aruandeaasta tulem	-282	1 606	
Kokku netovara	6 017	5 249	
Kokku kohustised ja netovara	299 754	158 707	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 880	21 682	7
Muud tulud	1 258	1 826	8
Kokku tulud	35 138	23 508	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 296	-9 032	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 071	-7 574	10
Tööjõukulud	-885	-1 509	11
Muud kulud	-7	0	
Kokku kulud	-28 259	-18 115	
Põhitegevuse tulem	6 879	5 393	
Intressikulud	-4 300	-3 788	12
Muud finantstulud ja -kulud	-2 861	1	13
Aruandeaasta tulem	-282	1 606	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 879	5 393	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 758	10 087	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 764	-1 184	5
Laekunud intressid	0	1	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 080	0	6
Kokku rahavood põhitegevusest	6 437	14 297	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-145 316	0	3
Muud laekumised investeerimistegevusest	404	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-144 912	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	145 316	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-7 353	-5 547	4
Makstud intressid	-4 300	-3 788	12
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 861	0	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	130 802	-9 335	
Kokku rahavood	-7 673	4 962	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 001	16 039	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 673	4 962	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 328	21 001	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 638	1 005	3 643
Aruandeaasta tulem	0	1 606	1 606
31.12.2017	2 638	2 611	5 249
Aruandeaasta tulem	0	-282	-282
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 050	0	1 050
Muutused reservides	2 611	-2 611	0
31.12.2018	6 299	-282	6 017

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kirsi 34 2018. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korteriühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korteriühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja kasumiaruande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alakirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) “Sihtfinantseerimine”.

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustisena ja seda ei kirjendata omakapitali kontodel. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna kompenseeritava kulu tekkimise perioodil, kui finantseerimise summat saab usaldusväärselt ja objektiivselt määrata ning on tõenäoline, et see laekub. Sihtfinantseerimine kantakse tuludesse ja väljaminekud kantakse kuludesse, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	13 328	21 001
Kokku raha	13 328	21 001

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 240	9 240	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 240	9 240	0	0	14
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 050	1 050	0	0	14
Muud nõuded	276 053	18 200	83 755	174 098	
Laenunõuded	273 019	15 166	83 755	174 098	14
Intressinõuded	1	1			
Viitlaekumised	3 033	3 033	0	0	14
Ettemaksed	83	83	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	83	83	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	286 426	28 573	83 755	174 098	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 768	7 768	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 768	7 768	0	0	14
Muud nõuded	129 856	1 749	28 842	99 265	
Laenunõuded	128 107	0	28 842	99 265	14
Intressinõuded	1	1	0	0	
Viitlaekumised	1 748	1 748	0	0	14
Ettemaksed	82	82	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	82	82	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 706	9 599	28 842	99 265	

Ostjatelt laekumata arvete kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele ja teistele ostjatele esitatud teenuste arved. Bilansipäeva seisuga on korterielanike poolt maksetähtaja ületanud arveid summas 1 903 (2017; 997) eurot ja seisuga 31.12.2018.a. esitatud arveid summas 7 245 (2017; 6 671) eurot.

Viitlaekumiste kirje all on kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud vahe.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes kajastuvad ettemakstud kindlustuskulud summas 83 (2017; 82) eurot.

01.01.2018 kehtima hakanud uue korteriomandi- ja korteriühistu seaduse § 48 kohaselt peab korteriühistul olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. Korteriühistu üldkoosolek otsustas reservkapitali moodustamiseks teha täiendavaid sissemakseid 1 050 euro ulatuses.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Investeeringislaen	273 328	15 475	83 755	174 098	2,60%	EUR	30.08.2033	14
Pikaajalised võlakirjad kokku	273 328	15 475	83 755	174 098				
Laenukohustised kokku	273 328	15 475	83 755	174 098				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	135 365	5 701	30 399	99 265	2,7%	EUR	30.06.2036	14
Pikaajalised laenud kokku	135 365	5 701	30 399	99 265				
Laenukohustised kokku	135 365	5 701	30 399	99 265				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 803	4 803
Kokku võlad ja ettemaksed	4 803	4 803
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 390	6 390
Võlad töövõtjatele	94	94
Maksuvõlad	83	83
Kokku võlad ja ettemaksed	6 567	6 567

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijate poolt esitatud arvete maksetähtaja ületanud arveid.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	8 615	11 943	-9 032	11 526	7;14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 615	11 943	-9 032	11 526	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 615	11 943	-9 032	11 526	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	11 526	24 376	-20 296	15 606	7;14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 526	24 376	-20 296	15 606	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 526	24 376	-20 296	15 606	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 798	3 798	
Haldustasud	5 486	5 064	
Laenuintresside katteks	4 300	3 788	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	20 296	9 032	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 880	21 682	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	58	626
Rendi- ja üüritulu	1 200	1 200
Kokku muud tulud	1 258	1 826

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	20 296	9 032
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 296	9 032

2018. a. tehti renoveerimistöid summas 165 612 eurot. Sellest 145 316 eurot kaeti saadud laenu abil ning 20 296 eurot korteriühistu remonditasudest.

2018. a. tehtud renoveerimistööd:

- Hoone renoveerimistööd summas 115 976€
- Õueala renoveerimistööd summas 41 104€
- Elektritööd summas 6 703€
- Lukutööd summas 911€
- Sanitaartehnilised tööd summas 810€
- Valvesüsteemi tööd summas 108€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	15	23	
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	250	
Haldusteenus	4 120	3 480	14
Raamatupidamisteenus	1 500	1 500	
Elamu kindlustuskulud	495	495	
Pangateenustasud	87	64	
Koristus- ja hoolduskulud	804	1 762	
Muud	50	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 071	7 574	

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	658	1 128
Sotsiaalmaksud	227	381
Kokku tööjõukulud	885	1 509
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	4 300	3 788
Kokku intressikulud	4 300	3 788

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Laenu lepingutasu	-2 861	0
Intressid pangalt	0	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 861	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	286 142	288 934	137 523	145 521
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	290	0	290

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 120
2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 480

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu Kirsi 34 seotud osapoolteks on juhatas ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Nõuded asutajate ja liikmete vastu koosneb seisuga 31.12.2018 korteriühistu liikmetele esitatud laekumata arvetest summas 9 040 (2017; 7 668) eurot, laenuõudest 273 019 (2017; 128 107) eurot, nõudest seotud osapoolte vastu reservkapitali moodustamiseks 1 050 eurot ja jaotamata kommunaalmaksete vahet 3 033 (2017; 1 748) eurot.

Kohustised asutajate ja liikmete vastu koosneb seisuga 31.12.2018 kogutud remonditasudest 15 606 (2017; 273 328) ja laenukohustisest 273 328 (2017; 135 365) eurot.

Raido Invest OÜ-lt on majandusaastal ostenud teenuseid summas 4 120 (2017; 3 480) eurot. Kohustised Raido Invest OÜ ees on seisuga 31.12.2018 290 (2017; 290) eurot.

Lisa 15 Vahendatavad teenused

Teenuste liik	Tarnijate poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud	Tekkinud vahe
1. Soojusenergia	22 344	22 344	0
1.1. Küte	18 966	18 966	0
1.2. Vee soojendamise	3 378	3 378	0
2. Külma vesi ja kanalisatsioon	8 945	7 659	1 286
3. Elektrienergia	1 376	1 376	0
4. Prügivedu	2 450	2 450	0
Teenused kokku:	35 115	33 829	1 286

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1233 EUR
Korter nr 2	1117 EUR
Korter nr 3	1352 EUR
Korter nr 4	907 EUR
Korter nr 5	918 EUR
Korter nr 6	1455 EUR
Korter nr 7	1307 EUR
Korter nr 8	922 EUR
Korter nr 9	1575 EUR
Korter nr 10	1421 EUR
Korter nr 11	1048 EUR
Korter nr 12	1197 EUR
Korter nr 13	956 EUR
Korter nr 14	1020 EUR
Korter nr 15	1272 EUR
Korter nr 16	1607 EUR
Korter nr 17	970 EUR
Korter nr 18	1252 EUR
Korter nr 19	1726 EUR
Korter nr 20	730 EUR
Korter nr 21	1560 EUR
Korter nr 22	1377 EUR
Korter nr 23	801 EUR
Korter nr 24	863 EUR
Korter nr 25	1518 EUR
Korter nr 26	758 EUR
Korter nr 27	1353 EUR
Korter nr 28	1575 EUR
Korter nr 29	808 EUR
Korter nr 30	1314 EUR
Korter nr 31	1815 EUR
Korter nr 32	1813 EUR
Korter nr 33	1620 EUR
Korter nr 34	2149 EUR
Korter nr 35	1673 EUR
Korter nr 36	2033 EUR
Korter nr 37	1829 EUR
Korter nr 38	1924 EUR
Korter nr 39	1888 EUR
Korter nr 40	1801 EUR
Korter nr 41	1462 EUR
Korter nr 42	880 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 43	1262 EUR
Korter nr 44	1513 EUR
Korter nr 45	702 EUR
Korter nr 46	910 EUR
Korter nr 47	1440 EUR
Korter nr 48	800 EUR
Korter nr 49	1200 EUR
Korter nr 50	1627 EUR
Korter nr 51	767 EUR
Korter nr 52	1447 EUR
Korter nr 53	1594 EUR
Korter nr 54	702 EUR
Korter nr 55	1215 EUR
Kokku:	71978 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2019

Korteriühistu Kirsi 34 (registrikood: 80364199) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	02.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5268447
E-posti aadress	raidolp@gmail.com