

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

registrikood: 80014795

tänava/talu nimi, Kirsi 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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 11 Annetused ja toetused	14
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 13 Muud tulud	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Liikmetele vahendatavad teenused	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala on hoonete ja üürimajade haldus.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatusel 2013. aastal palka ega muid soodustusi ei saanud. 2013. aastal tegeles KÜ elamute ja nende juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ja remondiga.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele sõlmiti korterelamute hooldus-haldusleping haldusfirmaga Alfahaldus Tallinn OÜ alates 10.06.2013. Halduri kaudu alustati menetlust võlgade sissenõudmiseks suurematelt võlgnikelt, Kirsi 9-2 ja Kirsi 11-2 omanikelt. Võlgnikud vaidlustasid tavamenetluse Harju Maakohtus, tänaseks on KÜ esitanud hagid tsiviilasjas mõlema võlgniku vastu ja Harju Maakohtus on võtnud hagid menetlusse.

Enamus ühistu liikmeid tasusid KÜ arveid tähtaegselt.

2013. aastal oli korteriühistul tööleping 2 töötajaga: raamatupidaja ja majahoidjaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 514	14 103	2
Nõuded ja ettemaksed	9 722	22 724	3, 4
Kokku käibevara	31 236	36 827	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	140 950	140 972	
Materiaalne põhivara	457	1 551	5
Kokku põhivara	141 407	142 523	
Kokku varad	172 643	179 350	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 799	11 472	6
Võlad ja ettemaksed	2 940	4 526	4, 7, 8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 899	14 759	9
Kokku lühiajalised kohustused	33 638	30 757	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	129 162	140 980	6
Kokku pikaajalised kohustused	129 162	140 980	
Kokku kohustused	162 800	171 737	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 700	1 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 913	5 558	
Aruandeaasta tulem	2 230	355	
Kokku netovara	9 843	7 613	
Kokku kohustused ja netovara	172 643	179 350	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 939	166 853	10
Annetused ja toetused	50	28 318	11
Tulu ettevõtlusest	2 061	1 198	12
Muud tulud	503	123	13
Kokku tulud	18 553	196 492	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-715	-179 275	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 499	-5 062	15
Tööjõukulud	-6 578	-6 146	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 094	-1 095	5
Kokku kulud	-11 886	-191 578	
Põhitegevuse tulem	6 667	4 914	
Intressikulud	-4 442	-4 644	
Muud finantstulud ja -kulud	5	85	
Aruandeaasta tulem	2 230	355	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	60 712	143 462
Laekunud annetused ja toetused	0	28 318
Muud põhitegevuse tulude laekumised	300	479
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-31 018	-213 668
Väljamaksed töötajatele	-6 548	-6 190
Laekunud intressid	5	85
Muud rahavood põhitegevusest	-107	-15
Kokku rahavood põhitegevusest	23 344	-47 529
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	53 701
Saadud laenude tagasimaksed	-11 491	-8 935
Makstud intressid	-4 442	-4 644
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 933	40 122
Kokku rahavood	7 411	-7 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 103	21 510
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 411	-7 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 514	14 103

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	211	16 673	16 884
Aruandeaasta tulem		355	355
Muutused reservides		-11 115	-11 115
Muud muutused netovaras	1 489		1 489
31.12.2012	1 700	5 913	7 613
Aruandeaasta tulem		2 230	2 230
31.12.2013	1 700	8 143	9 843

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kirsi tn 7/9/11/11A/13 KÜ 2013. 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 ja tähtajalise hoiuse jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2013 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.

Finantskohustused

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- (2014) ja pikaajalise kohustusena (2015-2032) 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 mittedihtotstarbelised tasud (hooldus- ja haldustasud kajastatakse tuluna nendes perioodis, mille eest need tasutakse. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks ühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks, kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	16 514	14 103
Tähtajaline hoius	5 000	0
Kokku raha	21 514	14 103

Ühistus sularahas arveldamist ei toimu.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	150 476	163 433
Lühiajaline kuumaksete võlg	9 526	10 989
Laenu lühiajaline osa	11 799	11 472
Laenu pikaajaline osa	129 151	140 972
Kokku nõuded ostjate vastu	150 476	163 433

Lühiajaline kuumaksete võlg on arvete summa, mille tasumise aeg on jaanuaris 2014 (sealhulgas tähtaja ületanud arved 4 132 eurot). Laenu lühiajaline osa kuulub ühistu liikmete poolt pangale tagasimaksmisele 2014 aasta jooksul. Laenu nõue summas 129 151 eurot, kuulub tagasimaksmisele aastatel 2015-2032.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	53		48
Sotsiaalmaks	0	132	40	124
Töötuskindlustusmaksed	0	6		9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		191	40	181

Maksud on tasutud tähtajaliselt jaanuaris 2014.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus		11 017	11 017
Akumuleeritud kulum		-8 371	-8 371
Jääkmaksumus		2 646	2 646
Amortisatsioonikulu		-1 095	-1 095
31.12.2012			
Soetusmaksumus	11 017	11 017	11 017
Akumuleeritud kulum	-9 466	-9 466	-9 466
Jääkmaksumus	1 551	1 551	1 551
Amortisatsioonikulu	-1 094	-1 094	-1 094
31.12.2013			
Soetusmaksumus	11 017	11 017	11 017
Akumuleeritud kulum	-10 560	-10 560	-10 560
Jääkmaksumus	457	457	457

2013. aastal põhivara ei ostetud, müüdnud ega kantud maha.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Majade remonitööde laen 2007	89 325	9 917	49 585	29 823	2,35	euro	30.03.2022
Majade rekonstrueerimistööde laen 2012	51 636	1 882	9 410	40 344	4,11	euro	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	140 961	11 799	58 995	70 167			
Laenukohustused kokku	140 961	11 799	58 995	70 167			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Majade remonitööde laen 2007	99 011	9 667	51 994	37 350	2,39	euro	30.03.2022
Majade rekonstrueerimistööde laen 2012	53 441	1 805	10 236	41 400	4,11	euro	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	152 452	11 472	62 230	78 750			
Laenukohustused kokku	152 452	11 472	62 230	78 750			

2013. aastal maksis ühistu Swedbankile 2007 aastal võetud laenu tagasi 9 686 eurot ja 2012 aastal võetud laenu tagasi 1 805 eurot. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 769	2 769			8
Võlad töövõtjatele	-20	-20			
Maksuvõlad	191	191			4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 940	2 940			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 345	4 345			
Maksuvõlad	181	181			
Liikmetelt saadud ettemaks		0			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 526	4 526			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tallinna Küte AS	2 123	3 574
Tallinna Vesi AS	309	297
Eesti Keskkonnateenused AS	99	88
Eesti Energia AS	63	183
Elektrum Eesti OÜ	35	0
Alfahaldus Tallinn OÜ	140	0
Haabersti Ehitus OÜ	0	203
Kokku võlad tarnijatele	2 769	4 345

Tasumata teenuste arved on makstud tähtajaliselt 2014 jaanuaris.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 7	3 150	25 385	-48 089	-19 554
SA KredEx rekonstrueerimistööde ja -projekti toetus Kirsi 7		7 877		7 877
Saadud laenu Kirsi 7		17 934		17 934
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 9	3 617	20 315	-44 144	-20 212
SA KredEx rekonstrueerimistööde ja -projekti toetus Kirsi 9		7 222		7 222
Saadud laenu Kirsi 9		16 563		16 563
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11	4 246	23 071	-46 777	-19 460
SA KredEx rekonstrueerimistööde ja -projekti toetus Kirsi 11		7 188		7 188
Saadud laenu Kirsi 11		15 352		15 352
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11A	825	13 823	-16 800	-2 152
SA KredEx rekonstrueerimistööde ja -projekti toetus Kirsi 11A		2 489		2 489
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 13	2 137	15 447	-23 465	-5 881
SA KredEx rekonstrueerimistööde ja -projekti toetus Kirsi 13		3 542		3 542
Saadud laenu Kirsi 13		3 851		3 851
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 975	180 059	-179 275	14 759
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 975	180 059	-179 275	14 759
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 7	6 257	1 352	-91	7 518
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 9	3 573	1 238	-116	4 695
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11	3 080	1 232	-498	3 814
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11A	337	426	-4	759
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 13	1 512	607	-6	2 113
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 759	4 855	-715	18 899
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 759	4 855	-715	18 899

2013.aastal väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid summas 4 885,40 eurot (proportsionaalselt vastavalt elamispinna m2). Sihtotstarbelisi kulutusi tehti summas 715 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajaastatud ka aruandeperioodi tuluna.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	10 790	11 228
Remonditasud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	715	150 957
Laenuintresside maksed	4 434	4 668
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 939	166 853

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	50	0
SA KredEx toetus majade rekonstrueerimistöödeks	0	26 218
SA KredEx toetus rekonstrueerimistööde projektile	0	2 100
Kokku annetused ja toetused	50	28 318

Kristiine Linnaosa Valitsuselt saadud kinkekaart 50 euro väärtuses kasutati trellpuuri ostmisel.

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Garaažide rent	2 061	1 198
Kokku tulu ettevõtlusest	2 061	1 198

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	503	101
Muud	0	22
Kokku muud tulud	503	123

Hüvitised on posti ning otsekorralduse tasude kompenseerimine ühistule 24 eurot. Viivised summas 296 eurot on elanike arvete maksetähtaja ületamise eest ja ühistule Kirsi 11B elektri kasutamise hüvitamine 183 eurot.

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Majade soojustamine	0	155 159
Uste vahetus	0	3 480
Akende vahetus	0	11 560
Omanikujärelevalve	0	3 468
Elektritööd	0	1 170
Ehitusprojekt	0	4 200
Muu	715	238
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	715	179 275

Muu on väiksemahulised remonditööd: majade välisvalgustus, vihmaveerennid, elektritööd, torustiku remont, katusepleki hermetiseerimine.

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Halduskulud	230	615
Majade ning territooriumi korrashoid	1 062	2 366
Elamute kindlustus	815	893
Halduriteenus	800	0
Riigilõivud	113	661
Inkasso ja õigusabi teenused	0	527
Muud	479	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 499	5 062

Muud on Kirsi 11B hüvitatava elektri kulu ja trellpuuri ost.

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 909	4 573
Sotsiaalmaksud	1 669	1 573
Kokku tööjõukulud	6 578	6 146
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Alates 01.06.2013 tõusis majahoidja palk

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

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

Lisa 18 Liikmetele vahendatavad teenused

Liikmetele vahendatavad teenused						
Teenuse liik	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Soojusenergia	19 885	24 511	20 699	23 677	22 037	23 873
Vesi ja kanalisatsioon	3 731	3 695	3 766	4 235	4 390	3 909
Üldelekter	872	593	406	459	692	671
Prügivedu	1 123	1 109	1 308	1 339	1 417	1 386
Kokku	25 611 €	29 908 €	26 179 €	29 709 €	28 536 €	29 839 €
Laenu tagastamine	11 491	8 935	7 248	6 804	6 388	5 378

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

Korteriühistu KIRSI TN 7/9/11/11A/13 (registrikood: 80014795) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AINU PAJU	Juhatuse liige	27.06.2014
ANDRES LOITMETS	Juhatuse liige	27.06.2014
Resolutsioon:	Andres Loitmets, juhatuse liige	
ANTS SIIM	Juhatuse liige	27.06.2014
ÜLLE ROHTLA	Juhatuse liige	27.06.2014
HILLAR TALI	Juhatuse liige	03.02.2015

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

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