

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	13
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Revisjoni akt	16
Lisa 18 Liikmetele vahendatavad teenused	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala on hoonete ja üürimajade haldus.

Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse liikmed 2014. aastal palka ega muid soodustusi ei saanud.

2014. aastal tegeles korteriühistu elamute ja nende juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ja remondiga. 2014. aasta plaanilised tööd olid: Kirsi 7 tarbevee torustike vahetamine, Kirsi 11b endise sauna katuse vahetus, sadevee rennide paigaldamine ja uute garaažiuste paigaldamine.

Jätkus koostöö vastavalt hooldus-halduslepingule haldusfirmaga Alfahaldus Tallinn OÜ.

Harju Maakohus menetles korteriühistu esitatud hagisid võlgade sissenõudmiseks suurematelt võlgnikelt, Kirsi 9-2 ja Kirsi 11-2 omanikelt. Kirsi 9-2 omanikult mõistis kohus ühistu kasuks välja kogu põhinõude, viivise ja menetluskulud. Kostja esitas kohtuotsuse peale apellatsioonikaebuse Tallinna Ringkonnakohtule, menetlus kestab. Kirsi 11-2 osas rahuldab kohus korteriühistu hagi osaliselt, menetluskulud jäid poolte endi kanda. Kirsi 11-2 tasus suurema osa oma vanast võlast, kuid jätkab varasemat käitumist maksedistsipliini osas ja uus võlg kasvab.

Enamus ühistu liikmeid tasusid korteriühistu arveid tähtaegselt.

2014. aastal oli korteriühistul tööleping 2 töötajaga: raamatupidaja ja majahoidjaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 844	21 514	2
Nõuded ja ettemaksed	20 815	9 722	
Kokku käibevara	30 659	31 236	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	116 977	140 950	
Materiaalne põhivara	0	457	5
Kokku põhivara	116 977	141 407	
Kokku varad	147 636	172 643	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 173	11 799	6
Võlad ja ettemaksed	3 499	2 940	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 296	18 899	9
Kokku lühiajalised kohustused	23 968	33 638	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	116 996	129 162	
Kokku pikaajalised kohustused	116 996	129 162	
Kokku kohustused	140 964	162 800	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 700	1 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 143	5 913	
Aruandeaasta tulem	-3 171	2 230	
Kokku netovara	6 672	9 843	
Kokku kohustused ja netovara	147 636	172 643	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 008	15 939	10
Annetused ja toetused	0	50	
Tulu ettevõtlusest	2 205	2 061	11
Muud tulud	395	503	12
Kokku tulud	32 608	18 553	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 054	-715	13
Mitmesugused tegevuskulud	-8 460	-3 499	14
Tööjõukulud	-7 660	-6 578	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-456	-1 094	
Kokku kulud	-31 630	-11 886	
Põhitegevuse tulem	978	6 667	
Intressikulud	-4 151	-4 442	
Muud finantstulud ja -kulud	2	5	
Aruandeaasta tulem	-3 171	2 230	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	61 237	60 712
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	300
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-48 473	-31 018
Väljamaksed töötajatele	-7 603	-6 548
Laekunud intressid	2	5
Muud rahavood põhitegevusest	-890	-107
Kokku rahavood põhitegevusest	4 273	23 344
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 792	-11 491
Makstud intressid	-4 151	-4 442
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 943	-15 933
Kokku rahavood	-11 670	7 411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 514	14 103
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 670	7 411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 844	21 514

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 700	5 913	7 613
Aruandeaasta tulem		2 230	2 230
31.12.2013	1 700	8 143	9 843
Aruandeaasta tulem		-3 171	-3 171
31.12.2014	1 700	4 972	6 672

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kirsi tn 7/9/11/11A/13 KÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2014 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- (2015) ja pikaajalise kohustusena (2016-2032) 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 nendes 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	9 844	16 514
Tähtajaline hoius	0	5 000
Kokku raha	9 844	21 514

Ühistus sularahas arveldamist ei toimu.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	137 591	150 476
Lühiajaline kuumaksete võlg	8 441	9 526
Laenu lühiajaline osa	12 173	11 799
Laenu pikaajaline osa	116 977	129 151
Kokku nõuded ostjate vastu	137 591	150 476

Lühiajaline kuumaksete võlg on arvete summa, mille tasumise aeg on jaanuaris 2015 (sealhulgas tähtaja ületanud arved 2 591 eurot). Laenu lühiajaline osa kuulub ühistu liikmete poolt pangale tagasimaksmisele 2015 aasta jooksul. Laenu nõue summas 116 977 eurot, kuulub tagasimaksmisele aastatel 2016-2032.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	67	0	53
Sotsiaalmaks	154	0	132
Töötuskindlustusmaksed	7	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	228		191

Maksud on tasutud tähtajaliselt jaanuaris 2015.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-457	-457	-457
31.12.2014			
Soetusmaksumus	11 017	11 017	11 017
Akumuleeritud kulum	-11 017	-11 017	-11 017
Jääkmaksumus	0	0	0

2014. aastal põhivara ei ostetud, müüdnud ega kantud maha.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Majade remonitööde laen 2007	79 415	10 211	51 055	18 149	2,19	euro	30.03.2022
Majade rekonstrueerimistööde laen 2012	49 754	1 962	9 810	37 982	4,11	euro	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	129 169	12 173	60 865	56 131			
Laenukohustused kokku	129 169	12 173	60 865	56 131			
	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			

2014. aastal maksis ühistu Swedbankile 2007. aastal võetud laenu tagasi 9 910,68 eurot ja 2012. aastal võetud laenu tagasi 1 881,57 eurot. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 502	3 502	0	8
Võlad töövõtjatele	0	0	0	
Maksuvõlad	228	228		3
Ettemaks tarnijatele	-231	-231		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 499	3 499	0	

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

Ettemaks tarnijatele on Eesti Energia AS ja Elektrum Eesti OÜ poolt tehtud võrgutasude ja elektrienergia koguse tagasiarvestus, mille tõttu jäi ettemaks.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tallinna Küte AS	2 926	2 123
Tallinna Vesi AS	324	309
Eesti Keskkonnateenused AS	112	99
Eesti Energia AS	0	63
Elektrum Eesti OÜ	0	35
Alfahaldus Tallinn OÜ	125	140
OpusCapita AS	15	0
Kokku võlad tarnijatele	3 502	2 769

Tasumata teenuste arved on makstud tähtajaliselt 2015 jaanuaris.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 7	7 518	1 239	-7 065	1 692
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 9	4 695	1 135	-3 147	2 683
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11	3 814	1 129	-2 758	2 185
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11A	759	391	-860	290
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 13	2 113	557	-1 224	1 446
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 899	4 451	-15 054	8 296
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 899	4 451	-15 054	8 296

2014. aastal tegid ühistu liikmed makseid remondifondi (proportsionaalselt vastavalt elamispinna m2) summas 4 450,80 eurot. Remondiks kasutati 15 053,62 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	10 840	10 790
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 054	715
Laenuintresside maksed	4 114	4 434
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 008	15 939

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Garaažide rent	2 205	2 061
Kokku tulu ettevõtlusest	2 205	2 061

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	395	503
Kokku muud tulud	395	503

Hüvitised on posti ning otsekorralduse tasude kompenseerimine ühistule 31 eurot. Viivised summas 305 eurot on elanike arvete maksetähtaja ületamise eest. Ühistule Kirsi 11B elektri kasutamise hüvitamine 59 eurot.

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Veetorustiku hooldus-, remonditööd	4 822	0
Garaažide remonditööd	9 788	0
Termosõlmede hooldustööd	247	0
Välisuste hooldus-, remonditööd	197	0
Muud	0	715
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 054	715

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Halduskulud	364	230
Majade ning territooriumi korrashoid	1 059	1 062
Elamute kindlustus	802	815
Halduriteenus	1 440	800
Riigilõivud	586	113
Inkasso ja õigusabi teenused	4 150	0
Muud	59	479
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 460	3 499

Muud on Kirsi 11B elektri kulu, mis ühistule hüvitatakse.

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 717	4 909
Sotsiaalmaksud	1 943	1 669
Kokku tööjõukulud	7 660	6 578
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Alates 01.01.2014 tõusis töötasu alammäär.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

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

REVISJONI AKT

Korteriühistu Kirsi tn 7/9/11/11A/13 käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2014 – 31.12.2014 kohta, ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Raamatupidamine on korraldatud raamatupidamiseaduse kohaselt ja maksustamisel arvestatud maksuseadustega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Pangast võetud laenu on tasutud tähtaegselt graafiku alusel.

Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

KÜ Kirsi tn 7/9/11/11A/13 tegevusega mitteseotud või põhjendamata kulutusi ega dokumenteerimata raha kasutamist ei avastanud. Kõikide kulutuste kohta on olemas vastavad dokumendid, mis on kantud raamatupidamise registritesse ja õigeaegselt tasutud.

Kulude arvestus ja kulude korterite vahel jaotamise meetoodika on õige.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2014 tulemiga 3 171 eurot kahjumit ja bilansimahuga 147 636 eurot.

Roland Türi
Revident

13. mai 2015

Lisa 18 Liikmetele vahendatavad teenused

Liikmetele vahendatavad teenused					
Teenuse liik	2014	2013	2012	2011	2010
Soojusenergia	20 351	19 885	24 511	20 699	23 677
Vesi ja kanalisatsioon	4 090	3 731	3 695	3 766	4 235
Üldelekter	536	872	593	406	459
Prügivedu	1 125	1 123	1 109	1 308	1 339
Kokku	26 102 €	25 611 €	29 908 €	26 179 €	29 709 €
Laenu tagastamine	11 792	11 491	8 935	7 248	6 804

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

Korteriühistu KIRSI TN 7/9/11/11A/13 (registrikood: 80014795) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE ROHTLA	Juhatuse liige	26.06.2015
AINU PAJU	Juhatuse liige	28.06.2015
ANDRES LOITMETS	Juhatuse liige	29.06.2015
Resolutsioon:	juhatuse liige Andres Loitmet	
HILLAR TALI	Juhatuse liige	30.06.2015
ANTS SIIM	Juhatuse liige	31.07.2015

Sidevahendid

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