

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kirsi 34

registrikood: 80364199

tänavanimi, maja number: Kirsi tn 34

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80038

telefon: +372 526 8447

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Aruande allkirjad	15

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 84 598 (2015; 7 500) euro väärtuses.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 039	13 439	2
Nõuded ja ettemaksed	12 428	22 166	3
Kokku käibevarad	28 467	35 605	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	135 365	69 045	3
Kokku põhivarad	135 365	69 045	
Kokku varad	163 832	104 650	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 547	11 736	4
Võlad ja ettemaksed	10 662	4 798	5;6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 615	15 522	7
Kokku lühiajalised kohustised	24 824	32 056	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	135 365	69 045	
Kokku pikaajalised kohustised	135 365	69 045	
Kokku kohustised	160 189	101 101	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 638	2 638	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	911	416	
Aruandeaasta tulem	94	495	
Kokku netovara	3 643	3 549	
Kokku kohustised ja netovara	163 832	104 650	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 279	17 120	8
Tulu ettevõtlusest	1 200	900	9
Muud tulud	803	548	10
Kokku tulud	29 282	18 568	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 548	-7 500	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 082	-5 476	12
Tööjõukulud	-2 087	-1 512	13
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-24 718	-14 488	
Põhitegevuse tulem	4 564	4 080	
Intressikulud	-3 295	-3 586	14
Muud finantstulud ja -kulud	-1 175	1	15
Aruandeaasta tulem	94	495	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 564	4 080	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-56 582	10 607	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 043	3 154	5,6
Laekunud intressid	1	0	15
Kokku rahavood põhitegevusest	-53 060	17 841	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	68 050	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-7 919	-11 453	4
Makstud intressid	-3 295	-3 586	14
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 176	0	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	55 660	-15 039	
Kokku rahavood	2 600	2 802	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 439	10 637	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 600	2 802	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 039	13 439	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 638	416	3 054
Aruandeaasta tulem	0	495	495
31.12.2015	2 638	911	3 549
Aruandeaasta tulem	0	94	94
31.12.2016	2 638	1 005	3 643

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kirsi 34 2016.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast, 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 alikirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse sihtasutuse 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

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) "Valitsusepoolne abi". Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustusena ja seda ei kirjeldata 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	16 039	13 439
Kokku raha	16 039	13 439

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 007	10 007	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 007	10 007	0	0
Muud nõuded	137 703	2 338	30 119	105 246
Laenunõuded	136 177	812	30 119	105 246
Intressinõuded	1	1	0	0
Viitlaekumised	1 525	1 525	0	0
Ettemaksed	83	83	0	0
Tulevaste perioodide kulud	83	83	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 793	12 428	30 119	105 246

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 966	9 966	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 966	9 966	0	0
Muud nõuded	81 163	12 118	67 785	1 260
Laenunõuded	80 122	11 077	67 785	1 260
Intressinõuded	1	1	0	0
Viitlaekumised	1 040	1 040	0	0
Ettemaksed	82	82	0	0
Tulevaste perioodide kulud	82	82	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 211	22 166	67 785	1 260

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	140 912	5 547	30 119	105 246	2,7%	EUR	30.06.2036
Pikaajalised laenud kokku	140 912	5 547	30 119	105 246			
Laenukohustised kokku	140 912	5 547	30 119	105 246			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	80 781	11 736	67 785	1 260	4,34%	EUR	30.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	80 781	11 736	67 785	1 260			
Laenukohustised kokku	80 781	11 736	67 785	1 260			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 485	10 485	
Võlad töövõtjatele	94	94	
Maksuvõlad	83	83	6
Kokku võlad ja ettemaksed	10 662	10 662	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 621	4 621	
Võlad töövõtjatele	94	94	
Maksuvõlad	83	83	6
Kokku võlad ja ettemaksed	4 798	4 798	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	19	19
Sotsiaalmaks	62	62
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	83	83

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 367	9 093	-5 938	15 522
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 367	9 093	-5 938	15 522
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 367	9 093	-5 938	15 522
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 522	8 373	-15 280	8 615
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 522	8 373	-15 280	8 615
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 522	8 373	-15 280	8 615

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 376	2 532
Haldustasud	5 328	5 064
Laenuintresside katteks	3 295	3 586
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 280	5 938
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 279	17 120

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2016	2015
Üüritulud	1 200	900
Kokku tulu ettevõtlusest	1 200	900

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	781	548
Kindlustushüvitis	22	0
Kokku muud tulud	803	548

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	14 104	5 938
Hooldustööd	2 444	1 562
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 548	7 500

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	201	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	102	7
Haldusteenus	3 720	3 480
Raamatupidamisteenus	1 480	1 440
Elamu kindlustuskulud	495	489
Pangateenustasud	84	56
Muud	0	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 082	5 476

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 660	1 130
Sotsiaalmaksud	427	382
Kokku tööjõukulud	2 087	1 512
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	3 295	3 586
Kokku intressikulud	3 295	3 586

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Laenu lepingutasu	-1 176	0
Intressid pangalt	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 175	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	290	290

2016	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 720
2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 480

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	217	0

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 juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Korteriühistu Kirsi 34 aastaaruande koostamisperioodil ei ole toimunud selliseid sündmusi ega ilmnenud selliseid asjaolusid, mida oleks tulnud arvesse võtta raamatupidamise aastaaruande koostamisel või avalikustada käesolevas lisas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2017

Korteriühistu Kirsi 34 (registrikood: 80364199) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	27.02.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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