

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Kirsi 38

registrikood: 80371590

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kirsi 38 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 renoveerimis- ja hooldustöid 4 387 (2016; 3 348) euro väärtuses.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 369	25 266	2
Nõuded ja ettemaksed	21 283	20 784	3;15
Kokku käibevarad	53 652	46 050	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	44 552	57 197	3;15
Kokku põhivarad	44 552	57 197	
Kokku varad	98 204	103 247	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 749	11 287	4;15
Võlad ja ettemaksed	4 981	4 811	5;6;15
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 898	26 567	7;15
Kokku lühiajalised kohustised	50 628	42 665	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 552	57 197	4;15
Kokku pikaajalised kohustised	44 552	57 197	
Kokku kohustised	95 180	99 862	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 616	2 616	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	769	-22	
Aruandeaasta tulem	-361	791	
Kokku netovara	3 024	3 385	
Kokku kohustised ja netovara	98 204	103 247	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 872	14 756	8
Muud tulud	259	175	9
Kokku tulud	15 131	14 931	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 387	-3 348	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 021	-5 604	11
Tööjõukulud	-1 689	-2 228	12
Kokku kulud	-13 097	-11 180	
Põhitegevuse tulem	2 034	3 751	
Intressikulud	-2 397	-2 959	13
Muud finantstulud ja -kulud	2	-1	14
Aruandeaasta tulem	-361	791	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 034	3 751	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 146	9 592	3;15
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 501	6 641	5;6;7;15
Laekunud intressid	2	1	14
Kokku rahavood põhitegevusest	21 683	19 985	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 183	-11 677	
Makstud intressid	-2 397	-2 959	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 580	-14 636	
Kokku rahavood	7 103	5 349	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 266	19 917	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 103	5 349	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 369	25 266	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 616	-22	2 594
Aruandeaasta tulem	0	791	791
31.12.2016	2 616	769	3 385
Aruandeaasta tulem	0	-361	-361
31.12.2017	2 616	408	3 024

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kirsi 38 2017.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) “Valitsusepoolne abi”.

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustusena 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 kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	32 369	25 266
Kokku raha	32 369	25 266

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 867	7 867	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 867	7 867	0	0	15
Muud nõuded	57 670	13 118	44 552	0	
Laenunõuded	54 303	9 751	44 552	0	15
Intressinõuded	2	2	0	0	
Viitlaekumised	3 365	3 365	0	0	15
Ettemaksed	298	298	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	298	298	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 835	21 283	44 552	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 416	8 416	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 416	8 416	0	0	15
Muud nõuded	69 267	12 070	53 573	3 624	
Laenunõuded	66 799	9 602	53 573	3 624	15
Intressinõuded	2	2	0	0	
Viitlaekumised	2 466	2 466	0	0	15
Ettemaksed	298	298	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	298	298	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 981	20 784	53 573	3 624	

Ostjatelt laekumata arvete kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved. Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 1 237 (2016; 1 566) eurot ja seisuga 31.12.2017.a. esitatud arveid summas 6 630 (2016; 6 850) eurot.

Viitlaekumiste kirjel on kommunaalteenuste vahendamistest tekkinud vahe.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes kajastuvad seisuga 31.12.2016 ja 31.12.2017 ettemakstud kindlustuskulud.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	56 301	11 749	44 552	0	3,679%	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	56 301	11 749	44 552				
Laenukohustised kokku	56 301	11 749	44 552				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	68 484	11 287	53 573	3 624	3,73%	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	68 484	11 287	53 573	3 624			
Laenukohustised kokku	68 484	11 287	53 573	3 624			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 584	4 584	
Võlad töövõtjatele	94	94	
Maksuvõlad	83	83	6
Saadud ettemaksed	220	220	
Muud saadud ettemaksed	220	220	15
Kokku võlad ja ettemaksed	4 981	4 981	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 462	4 462	
Võlad töövõtjatele	184	184	
Maksuvõlad	162	162	6
Saadud ettemaksed	3	3	
Muud saadud ettemaksed	3	3	15
Kokku võlad ja ettemaksed	4 811	4 811	

Muude saadud ettemaksete all on kajastatud korteriühistu liikmetelt saadud ettemakseid. Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele üle maksetähtaja ületanud arveid.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	19	36
Sotsiaalmaks	62	122
Töötuskindlustusmaksed	2	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	83	162

Maksuvõlgadena kajastatud summade tasumise tähtaeg ei ole bilansipäeva seisuga saabunud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	18 196	11 718	-3 347	26 567	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 196	11 718	-3 347	26 567	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 196	11 718	-3 347	26 567	
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	26 567	11 718	-4 387	33 898	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 567	11 718	-4 387	33 898	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 567	11 718	-4 387	33 898	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 066	3 428
Haldustasud	5 022	5 022
Laenuintresside katteks	2 397	2 959
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 387	3 347
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 872	14 756

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	259	175
Kokku muud tulud	259	175

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	4 387	2 501
Hooldustööd	0	847
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 387	3 348

2017.a. kulud remonditasudest 4 387 eurot, sellest:

- Radiaatori ja kütetorustiku vahetus 1 788€
- Pinnase äravedu ja haljastus hoovialal 1 560€
- Tsirkulatsioonipump, vahetus 520€
- Kätirätikuivati, vahetus, ummistuse likvideerimine 279€
- Ventilatsiooni kaamerauuring ja puhastamine 102€
- Fonosüsteemi seadistamine ja hooldus 51€
- Prügikonteineri ost 47€
- Elektritööd 40€

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	11	53	
Haldusteenus	3 480	3 480	15
Raamatupidamisteenus	1 500	1 481	
Kindlustuskulud	447	447	
Pangateenustasu	153	143	
Koristus- ja hoolduskulud	1 430	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 021	5 604	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 262	1 688
Sotsiaalmaksud	427	540
Kokku tööjõukulud	1 689	2 228
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	2 397	2 959
Kokku intressikulud	2 397	2 959

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressid pangalt	2	2
Muu finantskulu	0	-3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	-1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	65 534	90 199	77 681	95 052
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	290	0	290

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 480
2016	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 38 seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

Korteriühistu Kirsi 38 (registrikood: 80371590) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	31.05.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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