

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kirsi tn 11, Kirsi tn 11a, Kirsi tn 13, Kirsi tn 7, Kirsi tn 9
korterühistu

registrikood: 80014795

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Liikmetele vahendatavad teenused	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala on hoonete ja territooriumi haldus.

Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus.

Juhatuse liikmed 2017. aastal palka ega muid soodustusi ei saanud.

2017. aastal tegeles korteriühistu elamute ja nende juurde kuuluva maa haldamise ja hooldamisega.

Ühistu katsed tähtajatu lepinguga majahoidja leidmiseks ei ole olnud edukad. 2017. aastal oli korteriühistel 8 kuud tööleping majahoidjaga. Otsingud jätkuvad. Muru niitmise teenust osteti Kalrem OÜlt.

Jätkus koostöö vastavalt hooldus-halduslepingule haldusfirmaga Alfahaldus Tallinn OÜ.

Raamatupidamisteenust osutab OÜ Tami.

Enamus ühistu liikmeid tasusid korteriühistu arveid tähtaegselt.

Korteriühistu Kirsi t 7/9/11/11A/13 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 324	14 908	2
Nõuded ja ettemaksed	20 057	19 524	3
Kokku käibevarad	38 381	34 432	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	77 991	91 515	
Kokku põhivarad	77 991	91 515	
Kokku varad	116 372	125 947	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 412	12 880	5
Võlad ja ettemaksed	3 441	3 120	4, 6, 7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 478	13 248	8
Kokku lühiajalised kohustised	29 331	29 248	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	78 007	91 532	5
Kokku pikaajalised kohustised	78 007	91 532	
Kokku kohustised	107 338	120 780	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 700	1 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 467	1 165	
Aruandeaasta tulem	3 867	2 302	
Kokku netovara	9 034	5 167	
Kokku kohustised ja netovara	116 372	125 947	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 714	16 768	9
Tulu ettevõtlusest	2 400	2 008	10
Muud tulud	83	96	11
Kokku tulud	21 197	18 872	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 793	-1 207	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 169	-6 719	13
Tööjõukulud	-5 806	-5 443	14
Kokku kulud	-14 768	-13 369	
Põhitegevuse tulem	6 429	5 503	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-2 564	-3 201	
Aruandeaasta tulem	3 867	2 302	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	56 229	57 560
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-31 839	-29 538
Väljamaksed töötajatele	-5 419	-5 563
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	18 973	22 459
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 993	-12 553
Makstud intressid	-2 564	-3 201
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 557	-15 754
Kokku rahavood	3 416	6 705
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 908	8 203
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 416	6 705
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 324	14 908

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 700	1 165	2 865
Aruandeaasta tulem		2 302	2 302
31.12.2016	1 700	3 467	5 167
Aruandeaasta tulem		3 867	3 867
31.12.2017	1 700	7 334	9 034

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Korteriühistu KIRSI TN 7/9/11/11A/13 2017. 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 31.12.2017 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.

Finantskohustised

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- (2018) ja pikaajalise kohustusena (2019-2032) 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 selles perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks ühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	18 324	14 908
Kokku raha	18 324	14 908

Ühistus sularahas arveldamist ei toimu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 432	6 432		
Ostjatelt laekumata arved	6 432	6 432		
Muud nõuded	91 403	13 412	50 305	27 686
Laenuõuded	91 403	13 412	50 305	27 686
Ettemaksed	213	213		
Tulevaste perioodide kulud	213	213		
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 048	20 057	50 305	27 686

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 438	6 438		
Ostjatelt laekumata arved	6 438	6 438		
Muud nõuded	104 395	12 880	60 030	31 485
Laenuõuded	104 395	12 880	60 030	31 485
Ettemaksed	206	206		
Tulevaste perioodide kulud	206	206		
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 039	19 524	60 030	31 485

Laenu nõue summas 77 991 eurot, kuulub tagasimaksmisele aastatel 2019-2032. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud on 2017. aastal tasutud kindlustusmakse osa 2018. aasta jaanuari - märtsi eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	115	0	0
Sotsiaalmaks	192	0	0
Töötuskindlustusmaksed	14	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	321	0	0

Maksuvõlad on 2018. aastal tasumisele kuuluvad majahoidja lõpparve maksud.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Majade remonitööde laen 2007	47 904	10 954	36 950	0	1,72	euro	30.03.2022
Majade rekonstrueerimistööde laen 2012	43 515	2 458	13 355	27 702	2,73	euro	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	91 419	13 412	50 305	27 702			
Laenukohustised kokku	91 419	13 412	50 305	27 702			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Majade remonitööde laen 2007	58 658	10 748	47 910	0	1,788	euro	30.03.2022
Majade rekonstrueerimistööde laen 2012	45 754	2 132	12 120	31 502	4,109	euro	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	104 412	12 880	60 030	31 502			
Laenukohustised kokku	104 412	12 880	60 030	31 502			

2017. aastal maksis ühistu Swedbankile 2007. aastal võetud laenu tagasi 10 754,38 eurot ja 2012. aastal võetud laenu tagasi 2 238,70 eurot. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 055	3 055
Võlad töövõtjatele	65	65
Maksuvõlad	321	321
Kokku võlad ja ettemaksed	3 441	3 441
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 120	3 120
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 120	3 120

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Utilitas Tallinn AS	2 281	2 244
Tallinna Vesi AS	336	378
Eesti Keskkonnateenused AS	87	84
Eesti Energia AS	44	38
Elektrum Eesti OÜ	22	20
Alfahaldus Tallinn OÜ	120	120
Fitek AS	11	11
Ragn-Sells AS	4	0
Tami OÜ	150	150
Watercom OÜ	0	75
Kokku võlad tarnijatele	3 055	3 120

Tasumata teenuste arved detsembri eest on makstud tähtajaliselt 2018 jaanuaris.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 7	2 562	845	-428	2 979
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 9	2 992	773	-275	3 490
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11	3 183	770	-274	3 679
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11A	681	267	-95	853
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 13	2 003	379	-135	2 247
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 421	3 034	-1 207	13 248
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 421	3 034	-1 207	13 248
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 7	2 980	563	-323	3 220
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 9	3 490	516	-199	3 807
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11	3 678	513	-232	3 959
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11A	853	178	-1 176	-145
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 13	2 247	253	-863	1 637
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 248	2 023	-2 793	12 478
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 248	2 023	-2 793	12 478

2017. aastal tegid ühistu liikmed makseid remondifondi (proportsionaalselt vastavalt elamispinna m2) summas 2 023 eurot. Remondiks kasutati 2 793 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	13 352	12 341
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 793	1 207
Laenuintresside maksed	2 569	3 220
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 714	16 768

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Garaažide rent	2 400	2 008
Kokku tulu ettevõtlusest	2 400	2 008

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	83	96
Kokku muud tulud	83	96

Hüvitised on postitamise ja otsekorralduse tasude ning Kirsi 11B elektri kasutamise kompenseerimine. Viivised on elanike arvete maksetähtaja ületamise eest.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Veetorustiku hooldus-, remonditööd	112	127
Valgustus ja vihmaveesüsteemi remont	251	0
Termosõlmede hooldustööd	668	0
Asfalteerimistöö	1 026	0
Põranda taastamine	736	0
Garaažide katuse remonditööd	0	1 080
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 793	1 207

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	27	44
Elektrienergia	27	44
Halduskulud	329	376
Majade ning territooriumi korrashoid	1 728	1 010
Elamute kindlustus	845	822
Halduriteenus	1 440	1 440
Riigilõivud	0	87
Raamatupidamisteenus	1 800	1 800
Muud	0	1 140
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 169	6 719

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

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 387	4 068
Sotsiaalmaksud	1 419	1 375
Kokku tööjõukulud	5 806	5 443
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

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

Lisa 16 Liikmetele vahendatavad teenused

Teenuse liik	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Soojusenergia	17 043	16 937	17 732	20 351	19 885	24 511
Vesi ja kanalisatsioon	4 044	4 206	3 874	4 090	3 731	3 695
Üldelekter	637	566	523	536	872	593

Prügivedu	1 106	1 102	1 112	1 125	1 123	1 109
Kokku	22 830 €	22 811 €	23 241 €	26 102 €	25 611 €	29 908 €
Laenu tagastamine	12 993 €	12 553 €	12 204 €	11 792 €	11 491 €	8 935 €

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Korteriühistu KIRSI TN 7/9/11/11A/13 (registrikood: 80014795) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE ROHTLA	Juhatuse liige	28.06.2018

Sidevahendid

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