

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Korterühistu Kirsi 38

registrikood: 80371590

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	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
Lisa 16 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

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 hooldustöödeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Lõppenud majandusaastal teostati renoveerimis- ja hooldustöid 8 148 (2017; 4 363) euro väärtuses.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 645	32 369	2
Nõuded ja ettemaksed	26 184	21 283	3;15
Kokku käibevarad	59 829	53 652	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 406	44 552	3;15
Kokku põhivarad	31 406	44 552	
Kokku varad	91 235	98 204	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 240	11 749	4;15
Võlad ja ettemaksed	4 940	4 894	5;6;15
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 469	33 898	7;15
Kokku lühiajalised kohustised	54 649	50 541	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 406	44 552	4;15
Kokku pikaajalised kohustised	31 406	44 552	
Kokku kohustised	86 055	95 093	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 000	2 616	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	769	
Aruandeaasta tulem	-820	-274	
Kokku netovara	5 180	3 111	
Kokku kohustised ja netovara	91 235	98 204	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 914	14 872	8
Muud tulud	66	259	9
Kokku tulud	17 980	15 131	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 148	-4 363	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 655	-6 958	11
Tööjõukulud	-1 082	-1 689	12
Kokku kulud	-16 885	-13 010	
Põhitegevuse tulem	1 095	2 121	
Intressikulud	-1 918	-2 397	13
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	14
Aruandeaasta tulem	-820	-274	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 095	2 121	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 842	-349	3;15
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 617	7 414	5;6;7;15
Laekunud intressid	3	2	14
Kokku rahavood põhitegevusest	2 873	9 188	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	12 976	12 496	3;15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 976	12 496	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 655	-12 184	4;15
Makstud intressid	-1 918	-2 397	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 573	-14 581	
Kokku rahavood	1 276	7 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 369	25 266	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 276	7 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 645	32 369	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 616	769	3 385
Aruandeaasta tulem	0	-274	-274
31.12.2017	2 616	495	3 111
Aruandeaasta tulem	0	-820	-820
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 889	0	2 889
Muud muutused netovaras	495	-495	0
31.12.2018	6 000	-820	5 180

Seoses 01.01.2018 kehtima hakanud uue korteriomandi- ja korteriühistu seaduse § 48 kohaselt peab korteriühistel olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest.

Korteriühistu üldkoosolek otsustas reservkapitali suurendada 495 euro võrra eelmiste perioodide tulemi arvelt ja täiendavate rahaliste sissemaksetena 2 889 euro võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kirsi 38 2018. 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 tulemiaruaruande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alakirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Vigade korrigeerimine

Nõuete, kohustiste, tulude ja kulude eksliku kajastamise tõttu on korrigeeritud 2017. aasta andmeid järgmiselt:

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Võlad ja ettemaksed	4 981	-87	4 894
Aruandeaasta tulem	-361	87	-274
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 387	-24	4 363
Mitmesugused tegevuskulud	7 021	-63	6 958

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 kohustisena 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

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovistest. 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 kohustistena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	33 645	32 369
Kokku raha	33 645	32 369

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 312	8 312	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 312	8 312	0	15
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 889	2 889	0	15
Muud nõuded	46 066	14 660	31 406	
Laenunõuded	41 327	9 921	31 406	15
Intressinõuded	3	3	0	
Viitlaekumised	4 736	4 736	0	15
Ettemaksed	323	323	0	
Tulevaste perioodide kulud	323	323	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 590	26 184	31 406	

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

Ostjatelt laekumata arvete kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved. Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 1 528 (2017; 1 237) eurot ja seisuga 31.12.2018 esitatud arveid summas 6 798 (2017; 6 630) eurot.

Viitlaekumiste kirjel on kommunaalteenuste vahendamistest tekkinud vahe.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes kajastuvad seisuga 31.12.2017 ja 31.12.2018 ettemakstud kindlustuskulud.

01.01.2018 kehtima hakanud uue korteriomandi- ja korteriühistu seaduse § 48 kohaselt peab korteriühistul olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. Korteriühistu üldkoosolek otsustas reservkapitali moodustamiseks teha täiendavaid sissemakseid 2 889 euro ulatuses.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	43 646	12 240	31 406	0	3,679%	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	43 646	12 240	31 406				
Laenukohustised kokku	43 646	12 240	31 406				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 940	4 940	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 940	4 940	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 497	4 497	
Võlad töövõtjatele	94	94	
Maksuvõlad	83	83	6
Saadud ettemaksed	220	220	
Muud saadud ettemaksed	220	220	15
Kokku võlad ja ettemaksed	4 894	4 894	

Muude saadud ettemaksete all on kajastatud korteriühistu liikmetelt saadud ettemakseid. Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijate poolt esitatud maksetähtaega ületanud arveid.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	19
Sotsiaalmaks	0	62
Töötuskindlustusmaksed	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		83

Maksuvõlgadena kajastatud summade tasumise tähtaeg ei ole bilansipäeva seisuga saabunud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	33 898	11 719	-8 148	37 469	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 898	11 719	-8 148	37 469	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 898	11 719	-8 148	37 469	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 826	3 066
Haldustasud	5 022	5 022
Laenuintresside katteks	1 918	2 397
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 148	4 387
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 914	14 872

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	66	259
Kokku muud tulud	66	259

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	8 148	4 363
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 148	4 363

2018. a. kulud remonditasudest 8 148 eurot, sellest:

- Värskeõhuklappide freesimine ja paigaldamine 2 496€
- Uste vahetus 2 244€
- Kahjurite tõrje 1 147€
- Fonolukusüsteemi seadistamine ja hoodus, lukutööd 889€
- Prügikonteinerid, prügi likvideerimine 716€
- Kätirätikuivati, veearvestite vahetus, ummistuse likvideerimine 423€
- Elektritööd ja valgustid 233€

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	16	11	
Haldusteenus	3 480	3 480	15
Raamatupidamisteenus	1 500	1 500	
Kindlustuskulud	460	447	
Pangateenustasu	155	153	
Koristus- ja hoolduskulud	2 030	1 367	
Muud	14	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 655	6 958	

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	809	1 262
Sotsiaalmaksud	273	427
Kokku tööjõukulud	1 082	1 689
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	1 918	2 397
Kokku intressikulud	1 918	2 397

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Intressid pangalt	3	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	57 264	81 115	65 535	90 199
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	290	0	290

2018	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 480
2017	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.

Nõuded asutajate ja liikmete vastu koosneb seisuga 31.12.2018 korteriühistu liikmete esitatud laekumata arvetest summas 8 312 (2017; 7 867) eurot, laenunõudest 41 327 (2017; 54 303) eurot, tekkinud kommunaalmaksete vahest 4 736 (2017; 3 365) eurot ja reservkapitali moodustamise nõudest 2 889 eurot.

Kohustised asutajate ja liikmete vastu koosneb seisuga 31.12.2018 kogutud remonditasudest 37 469 (2017; 33 898) eurot ja laenukohustisest 43 646 (2017; 56 301) eurot.

Raido Invest OÜ-lt on majandusaastal ostetud teenuseid summas 3 480 (2017; 3 480) eurot. Kohustised Raido Invest OÜ ees on seisuga 31.12.2018 290 (2017; 290) eurot.

Lisa 16 Vahendatavad teenused

Teenuste liik	Tarnijate poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud	Tekkinud vahe
1. Soojusenergia	25 577	25 577	0
1.1 Küte	22 672	22 672	0

1.2 Vee soojendamine	2 905	2 905	0
2. Külma vesi ja kanalisatsioon	8 057	7 368	689
3. Elektrienergia	566	566	0
4. Prügivedu	1 609	1 609	0
Teenused kokku:	35 809	35 120	689

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1166 EUR
Korter nr 2	760 EUR
Korter nr 3	909 EUR
Korter nr 4	1361 EUR
Korter nr 5	1180 EUR
Korter nr 6	1098 EUR
Korter nr 7	1158 EUR
Korter nr 8	1140 EUR
Korter nr 9	1188 EUR
Korter nr 10	1200 EUR
Korter nr 11	932 EUR
Korter nr 12	1483 EUR
Korter nr 13	1258 EUR
Korter nr 14	958 EUR
Korter nr 15	1238 EUR
Korter nr 16	1583 EUR
Korter nr 17	741 EUR
Korter nr 18	1226 EUR
Korter nr 19	1393 EUR
Korter nr 20	593 EUR
Korter nr 21	933 EUR
Korter nr 22	1503 EUR
Korter nr 23	670 EUR
Korter nr 24	1139 EUR
Korter nr 25	1535 EUR
Korter nr 26	841 EUR
Korter nr 27	1090 EUR
Korter nr 28	1657 EUR
Korter nr 29	727 EUR
Korter nr 30	1295 EUR
Korter nr 31	1596 EUR
Korter nr 32	1931 EUR
Korter nr 33	1584 EUR
Korter nr 34	1913 EUR
Korter nr 35	1713 EUR
Korter nr 36	1301 EUR
Korter nr 37	1471 EUR
Korter nr 38	1898 EUR
Korter nr 39	1916 EUR
Korter nr 40	1661 EUR
Korter nr 41	1185 EUR
Korter nr 42	825 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 43	1354 EUR
Korter nr 44	1609 EUR
Korter nr 45	854 EUR
Korter nr 46	1317 EUR
Korter nr 47	1567 EUR
Korter nr 48	727 EUR
Korter nr 49	1313 EUR
Korter nr 50	1335 EUR
Korter nr 51	781 EUR
Korter nr 52	1315 EUR
Korter nr 53	1680 EUR
Korter nr 54	814 EUR
Korter nr 55	1549 EUR
Kokku:	69164 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Korteriühistu Kirsi 38 (registrikood: 80371590) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

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