

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Suur-Karja tn 2 korteriühistu

registrikood: 80397827

e-posti aadress: alis@zenith.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Muud kulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Remondifond 01.01.17-31.07.17	11
Lisa 10 Remondifond 01.08.17-31.12.17	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistus Suur-Karja 2 eesmärgiks on korteriomnadi eseme osaks olevate ehitise ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2017-31.12.2017 kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid 2017.a ei ole. Juhatuse liikmetele töötasusid ega erisoodustusi pole tasutud.

Alates märtsist 2016.a osutab haldus-ja raamatupidamisteenust firma Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Remondifondi saldo seisuga 31.12.2017 on 539 eurot.

2017.aasta kasum on 179 eurot. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 15 360 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 809	16
Nõuded ja ettemaksed	5 551	8 680
Kokku käibevarad	15 360	8 696
Kokku varad	15 360	8 696
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 377	6 289
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	539	142
Kokku lühiajalised kohustised	12 916	6 431
Kokku kohustised	12 916	6 431
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 539	1 539
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	726	0
Aruandeaasta tulem	179	726
Kokku netovara	2 444	2 265
Kokku kohustised ja netovara	15 360	8 696

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	26.02.2016 - 31.12.2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 749	10 514
Kokku tulud	13 749	10 514
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-527	-627
Mitmesugused tegevuskulud	-12 945	-9 073
Muud kulud	-98	-88
Kokku kulud	-13 570	-9 788
Põhitegevuse tulem	179	726
Aruandeaasta tulem	179	726

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	26.02.2016 - 31.12.2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	179	726
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 129	-8 680
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 485	6 431
Kokku rahavood põhitegevusest	9 793	-1 523
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 539
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 539
Kokku rahavood	9 793	16
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 793	16
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 809	16

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		726	726
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 539		1 539
31.12.2016	1 539	726	2 265
Aruandeaasta tulem		179	179
31.12.2017	1 539	905	2 444

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Suur-Karja 2 (registrikood 80397827) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2017 kuni 31.12.2017 kohta, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURO-des, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühiajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arвете laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Muu informatsioon

Käesoleva aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud lihtsustatud viisil.

Aruande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täiendavaid kirjeid ja selgitusi.

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 351	12 351
Maksuvõlad	26	26
Kokku võlad ja ettemaksed	12 377	12 377
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 181	6 181
Maksuvõlad	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	6 289	6 289

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tallinna Vesi AS	910	412
Eesti Energia AS	3 538	3 244
USS Security Eesti AS	264	82
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3 518	1 897
Eesti Keskkonnateenused OÜ	780	546
Tamrex Ohutuse	760	0
Torrens Capital OÜ	53	0
Eesti Gaas AS	2 528	0
Kokku võlad tarnijatele	12 351	6 181

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	26.02.2016 - 31.12.2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustulud	3 178	2 598
Heakorrateenus	3 898	3 175
Hooldustasud	2 631	1 783
Jooksev kulu	2 616	2 331
Kommunaalteenuste vahe	899	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	527	627
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 749	10 514

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	26.02.2016 - 31.12.2016
Halduskulud	-3 445	-2 334
Heakord	-4 030	-2 730
Hooldustasud	-2 842	-1 668
Jooksev kulu	-2 628	-2 341
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 945	-9 073

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Muud kulud

(eurodes)

	2017	26.02.2016 - 31.12.2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	-98	-48
Kommunaalteenuste vahe	0	-40
Kokku muud kulud	-98	-88

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	2
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	12

Korteriühistu Suur-Karja 2

Remondifond 01.01.2017...31.07.2017

Konto: 2171 Remondifond					
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	142,28	0,00			
01	76.97				
31.01.2017		153,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektriarvesti vahetus	
31.01.2017		18,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS süsteemi taastamine	
		171.00			48.25
02	76.97				125.22
03	76.97				
31.03.2017		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistuse Likvideerimine	
31.03.2017		22,74	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektripirnide vahetus	
		52.74			149.45
04	76.97				
30.04.2017		25,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS süsteemi taastamine	
		25.00			201.42
05	76.97				
31.05.2017		92,94	Militec OÜ	Kõnemooduli paigaldamine	
31.05.2017		25,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS süsteemi taastamine	
		117.94			160.45
06	76.97				
30.06.2017		4,78	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Eurovõti	
		4.78			232.64
07	76.97				
31.07.2017		73,30	Tera AS	Mootoripumpade elektritööd	
		73.30			236.31
Käive	538,79	444,76			
Lõppsaldo	236,31				

Remondifond 01.08.17...31.12.17

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	236,31	0,00			
2017/08	76,97				313,28
2017/09 30.09.2017	76,97	4,20 4,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Led lampionid	386,05
2017/10 1.10.2017 11.10.2017 30.10.2017	76,97	49,20 14,35 14,40 77,95	USS Security Eesti AS Locknet OÜ USS Security Eesti AS	Tehniku väljakutse Võtmed Patrullekipaazi väljasõit	539,01
2017/11	76,97				462,04
2017/12	76,97				539,01
Käive	384,85	82,15		Lõppsaldo:	539,01

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Korteriühistu Suur-Karja 2 (registrikood: 80397827) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALIS MÖLL	Juhatuse liige	30.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	alis@zenith.ee