

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Alvari tn 18 korteriühistu

registrikood: 80414477

telefon: +372 5090230

e-posti aadress: margit@proffhaldus.ee

veebilehe aadress: www.proffhaldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Alvari tn 18 alustas oma majandustegevust 08 Märtsil 2017 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühinemajandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2018 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul ei olnud 2018. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2018.a. on 4090 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 344	6 141	2
Nõuded ja ettemaksed	10 871	9 301	3
Kokku käibevarad	24 215	15 442	
Kokku varad	24 215	15 442	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 644	9 899	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 090	1 032	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 734	10 931	
Kokku kohustised	19 734	10 931	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 544	4 544	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-33	0	
Aruandeaasta tulem	-30	-33	
Kokku netovara	4 481	4 511	
Kokku kohustised ja netovara	24 215	15 442	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	08.03.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 487	21 091	6
Kokku tulud	24 487	21 091	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 409	-3 739	7
Mitmesugused tegevuskulud	-21 106	-17 385	8
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-24 517	-21 124	
Põhitegevuse tulem	-30	-33	
Aruandeaasta tulem	-30	-33	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	08.03.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	97 981	67 646	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	928	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-90 778	-62 433	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 203	6 141	
Kokku rahavood	7 203	6 141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 141	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 203	6 141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 344	6 141	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
Korrigeeritud saldo 08.03.2017	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem	4 544		-33	4 511
31.12.2017	4 544		-33	4 511
Aruandeaasta tulem			-30	-30
31.12.2018	4 544		-63	4 481

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Alvari tn 18 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. dasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende glases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt

määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	13 344	6 141
Kokku raha	13 344	6 141

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 871	10 871
Ostjatelt laekumata arved	10 871	10 871
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 871	10 871
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 301	9 301
Ostjatelt laekumata arved	9 301	9 301
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 301	9 301

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 366	15 366
Saadud ettemaksed	249	249
Tulevaste perioodide tulud	249	249
Muud võlad	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	15 644	15 644
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 806	9 806
Saadud ettemaksed	93	93
Tulevaste perioodide tulud	93	93
Kokku võlad ja ettemaksed	9 899	9 899

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	08.03.2017	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	0	3 927	-2 895	1 032	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 927	-2 895	1 032	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 927	-2 895	1 032	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	1 032	5 453	-2 395	4 090	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 032	5 453	-2 395	4 090	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 032	5 453	-2 395	4 090	

Varad neto soetusmaksumuses

Sihtotstarbeliste tööde loetelu on välja toodud Lisas nr. 11

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	08.03.2017 - 31.12.2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 621	5 329
Heakorratasud	7 112	5 901
Tasud üldkulude katteks	7 345	6 121
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 395	2 895
Kindlustusmaksed	1 014	845
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 487	21 091

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	08.03.2017 - 31.12.2017
Remonditööd	2 395	2 895
Kindlustus	1 014	844
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 409	3 739

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	08.03.2017 - 31.12.2017
Hoolduskulud	6 618	5 335
Haldusteenus	4 608	3 840
Heakord	7 104	5 898
Raamatupidamisteenused	2 736	2 280
Pangateenused	40	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 106	17 385

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2018 aastal ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2018	08.03.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahe	2	0	13
Kokku muud kulud	2	0	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76

Lisa 12 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

	2018	2017
1 Prügikastid	38	242
2 Teadetahvlid	0	74
3 Lisaantenn	0	43
4 Valveseadmestik	0	360
5 Prügimaja	0	589
6 Lukud, ukсед	0	59
7 Elektritööd, pirnid	558	144
8 Ruumide rent	95	0
9 Heakorratööd	50	881
10 Lift	102	185
11 Riigilõiv	0	20
12 Muud	628	199
13 Hooldustööd	601	0
14 Tõkkepuu	77	99
15 Küte	54	0
16 Ventilatsioon	192	0
KOKKU	2395	2895

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe

	2018	2017
Kommunaalmaksete vahe	-2	0
Kommunaalmaksete tulud	70648	50280
Elekter	22351	14082
Soojusenergia	30819	23071
Prügivedu	4065	3604
Vesi ja kanalisatsioon	13413	9523
Kommunaalkulud	-70650	-50280
Elekter	-22352	-14082
Soojusenergia	-30820	-23071
Prügivedu	-4065	-3604
Vesi ja kanalisatsioon	-13413	-9523

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1414 EUR
2	1721 EUR
3	1098 EUR
4	1865 EUR
5	1675 EUR
6	1837 EUR
7	1066 EUR
8	1747 EUR
9	1346 EUR
10	1580 EUR
11	1214 EUR
12	2005 EUR
13	1683 EUR
14	1469 EUR
15	973 EUR
16	1805 EUR
17	1716 EUR
18	1267 EUR
19	1211 EUR
20	1866 EUR
21	1269 EUR
22	1593 EUR
23	1140 EUR
24	2028 EUR
25	1194 EUR
26	1394 EUR
27	1554 EUR
28	1945 EUR
29	1586 EUR
30	1232 EUR
31	985 EUR
32	1602 EUR
33	647 EUR
34	791 EUR
35	1468 EUR
36	846 EUR
37	1169 EUR
38	1714 EUR
39	755 EUR
40	572 EUR
41	1562 EUR
42	1496 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1360 EUR
44	2052 EUR
45	771 EUR
46	623 EUR
47	1647 EUR
48	1330 EUR
49	935 EUR
50	1347 EUR
51	947 EUR
52	690 EUR
53	1676 EUR
54	1237 EUR
55	1396 EUR
56	2067 EUR
57	852 EUR
58	875 EUR
59	1458 EUR
60	1120 EUR
61	967 EUR
62	1504 EUR
63	548 EUR
64	489 EUR
65	1981 EUR
66	983 EUR
67	1122 EUR
68	1563 EUR
69	732 EUR
70	715 EUR
71	1828 EUR
72	956 EUR
73	1317 EUR
74	1501 EUR
75	838 EUR
76	1023 EUR
Kokku:	99550 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.01.2019

Tallinn, Alvari tn 18 korteriühistu (registrikood: 80414477) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT PREEGEL	Juhatuse liige	03.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5090230
E-posti aadress	margit@proffhaldus.ee
Veebilehe aadress	www.proffhaldus.ee