

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 08.03.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliste tasude loetelu	11
Lisa 12 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite 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 2017 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatuse.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul ei olnud 2017. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2017.a. on 1098 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	08.03.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 141	0	2
Nõuded ja ettemaksed	9 301	0	3
Kokku käibevarad	15 442	0	
Kokku varad	15 442	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 899	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 032	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 931	0	
Kokku kohustised	10 931	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 544	0	
Aruandeaasta tulem	-33	0	
Kokku netovara	4 511	0	
Kokku kohustised ja netovara	15 442	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	08.03.2017 - 31.12.2017	08.03.2017 - 08.03.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 091	0	6
Kokku tulud	21 091	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 739	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-17 385	0	8
Kokku kulud	-21 124	0	
Põhitegevuse tulem	-33	0	
Aruandeaasta tulem	-33	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	08.03.2017 - 31.12.2017	08.03.2017 - 08.03.2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	67 646	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	928	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-62 433	0
Kokku rahavood põhitegevusest	6 141	0
Kokku rahavood	6 141	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 141	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 141	0

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

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 alljärgnevatel 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 nüüdisväärtusest. 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. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne 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)

	31.12.2017
Swedbank	6 141
Kokku raha	6 141

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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)

	31.12.2017	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	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 927	-2 895	1 032	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 927	-2 895	1 032	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	08.03.2017 - 31.12.2017
Mittesihotstarbelised tasud	
Hooldustasud	5 329
Heakorratasud	5 901
Tasud üldkulude katteks	6 121
Sihotstarbelised tasud	
Remonditasud	2 895
Kindlustusmaksed	845
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 091

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	08.03.2017 - 31.12.2017
Remonditööd	2 895
Kindlustus	844
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 739

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	08.03.2017 - 31.12.2017
Hool	5 335
Haldusteenus	3 840
Heakord	5 898
Raamatupidamisteenused	2 280
Pangateenused	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 385

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2017 aastal ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	08.03.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

08.03.2017 - 08.03.2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 322

Lisa 11 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

Prügikastid	242
Lift	185
Riigilõiv	20
Muud	199
Teadetahvlid	74
Lisaantenn	42
Valveseadmestik	72
Prügimaja	589
Lukud, ukсед	59
Elektritööd	144
ATS	387
Heakorratööd	882
	2895

Lisa 12 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud		50280
Elekter		14082
Soojusenergia		23071
Prügivedu		3604
Vesi ja kanalisatsioon		9523
Kommunaalkulud	50280	
Elekter	14082	
Soojusenergia	23071	
Prügivedu	3604	
Vesi ja kanalisatsioon	9523	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2018

Korteriühistu Alvari 18 (registrikood: 80414477) 08.03.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT PREEGEL	Juhatuse liige	25.06.2018

Sidevahendid

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