

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Tondi tn 48 korteriühistu

registrikood: 80178031

telefon: +372 5132002

e-posti aadress: raintonson@yahoo.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 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	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tondi 48 alustas majandustegevust 2002. aastal. Esmakanne mittetulundusühingute registris on tehtud 23.12.2002.a. Korteriühistu liikmeteks on 33 korteriomnikku.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Tondi 48 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on neljaliikmeline.

Korteriühistu Tondi 48 on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Korteriühistu on kogunud 2018.a sihtotstarbelisi vahendeid :

remondifondi kogutud 5884 eur, kulutatud 2124 eur, jääk 31.12.2018 on 21598 eur.

Tondi 48 KÜ tegevuses ei ole 2018.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 258	20 229	2
Nõuded ja ettemaksed	4 403	3 657	3
Kokku käibevarad	28 661	23 886	
Kokku varad	28 661	23 886	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 050	3 008	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 598	17 838	5
Kokku lühiajalised kohustised	25 648	20 846	
Kokku kohustised	25 648	20 846	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 284	1 284	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 756	1 358	
Aruandeaasta tulem	-27	398	
Kokku netovara	3 013	3 040	
Kokku kohustised ja netovara	28 661	23 886	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 051	10 103	6
Kokku tulud	12 051	10 103	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 481	-1 967	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 597	-7 739	8
Muud kulud	-1	0	10
Kokku kulud	-12 079	-9 706	
Põhitegevuse tulem	-28	397	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-27	398	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	36 255	34 984
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 227	-30 553
Kokku rahavood põhitegevusest	4 028	4 431
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Kokku rahavood	4 029	4 432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 229	15 797
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 029	4 432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 258	20 229

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 284	1 358	2 642
Aruandeaasta tulem		398	398
31.12.2017	1 284	1 756	3 040
Aruandeaasta tulem		-27	-27
31.12.2018	1 284	1 729	3 013

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tondi 48 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 lähenditena 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 õiglases väärtuses, 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. Edasine 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 õiglases väärtuses (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 mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 konkreetsest 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.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbankis	8 184	1 527
Arvelduskonto SEB Pangas	16 074	18 702
Kokku raha	24 258	20 229

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 228	4 228
Ostjatelt laekumata arved	4 228	4 228
Ettemaksed	175	175
Tulevaste perioodide kulud	175	175
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 403	4 403
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 469	3 469
Ostjatelt laekumata arved	3 469	3 469
Ettemaksed	188	188
Tulevaste perioodide kulud	188	188
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 657	3 657

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 050	4 050
Kokku võlad ja ettemaksed	4 050	4 050
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 008	3 008
Kokku võlad ja ettemaksed	3 008	3 008

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi- ja hooldustasud	13 251	6 280	-1 693	17 838	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 251	6 280	-1 693	17 838	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 251	6 280	-1 693	17 838	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi- ja hooldustasud	17 838	5 884	-2 124	21 598	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 838	5 884	-2 124	21 598	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 838	5 884	-2 124	21 598	

Sihtotstarbeliste tööde loetelu on välja toodud Lisas nr. 12

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 378	964
Heakorratasud	4 838	4 622
Tasud üldkulude katteks	3 325	2 479
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 124	1 694
Kindlustus	386	344
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 051	10 103

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	2 123	1 693
kindlustus	358	274
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 481	1 967

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hooldusteenused	1 379	1 111
Heakord	4 844	4 296
Haldusteenused	1 890	1 281
Raamatupidamisteenused	1 435	1 008
Pangateenused	49	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 597	7 739

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 12 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

	2018	2017
4400 Remondi- ja hoolduskulud	2124	1693
01 Pirnide vahetus	141	61
08 Santehnilised tööd	144	382
09 Ventilatsioon	216	35
10 Uksed, lukud	44	206
11 Heakorratööd	0	418
12 Hooldustööd	86	248
13 Värava tõkkepuu	71	23
14 Akende pesu	270	320
19 Katuse hooldus-, remonttööd	765	0
22 Kinnistul rotiaukude täitmine	299	0
26 Küte	88	0

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe

	2018	2017
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Kommunaalmaksete tulud	21007	20720

Elekter	511	544
Soojusenergia	15408	14996
Prügivedu	979	949
Vesi ja kanalisatsioon	4109	4231
4100 Kommunaalkulud	-21007	-20720
Elekter	-512	-544
Soojusenergia	-15408	-14996
Prügivedu	-979	-949
Vesi ja kanalisatsioon	-4108	-4231

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	925 EUR
2	1127 EUR
3	995 EUR
4	718 EUR
5	1059 EUR
6	911 EUR
7	1035 EUR
8	726 EUR
9	864 EUR
10	1013 EUR
11	904 EUR
12	889 EUR
13	691 EUR
14	1050 EUR
15	1127 EUR
16	1152 EUR
17	764 EUR
18	1066 EUR
19	944 EUR
20	998 EUR
21	710 EUR
22	1116 EUR
23	1493 EUR
24	928 EUR
25	1925 EUR
26	1065 EUR
27	889 EUR
28	2009 EUR
29	1759 EUR
30	1135 EUR
31	1079 EUR
32	2279 EUR
33	1669 EUR
Kokku:	37014 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.01.2019

Tallinn, Tondi tn 48 korteriühistu (registrikood: 80178031) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN TÕNSON	Juhatuse liige	05.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5132002
E-posti aadress	raintonson@yahoo.com