

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Tondiraba tn 3 korteriühistu

registrikood: 80308678

telefon: +372 55997060, +372 5529456, +372 58004496

e-posti aadress: joelraide@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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tondiraba 3 on registreeritud Harju Maakohtu registriosakonnas 07.05.2010.a.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaal- ja muid teenuseid. Lepingud on sõlmitud järgnevate teenuste pakkujatega: Eesti Energia AS, Tallinna Vesi AS, Tallinna Küte AS, Adelan Prügiveod AS ja Hoonetehnohooldus OÜ. Arveid kommunaal- ja muude kulude katteks väljastatakse korteriomanikele üks kord kuus.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 267	8 251	2
Nõuded ja ettemaksed	16 266	23 440	3
Kokku käibevarad	24 533	31 691	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	156 601	156 601	3
Kokku põhivarad	156 601	156 601	
Kokku varad	181 134	188 292	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 076	4
Võlad ja ettemaksed	8 685	7 575	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 625	7 328	
Kokku lühiajalised kohustised	14 310	24 979	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	156 601	156 601	
Kokku pikaajalised kohustised	156 601	156 601	
Kokku kohustised	170 911	181 580	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 210	6 210	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	502	-761	
Aruandeaasta tulem	3 511	1 263	
Kokku netovara	10 223	6 712	
Kokku kohustised ja netovara	181 134	188 292	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	47 036	47 575
Tulu ettevõtlusest	1 400	0
Kokku tulud	48 436	47 575
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 434	-25 720
Mitmesugused tegevuskulud	-6 212	-6 821
Tööjõukulud	-14 269	-13 763
Muud kulud	-10	-8
Kokku kulud	-44 925	-46 312
Põhitegevuse tulem	3 511	1 263
Aruandeaasta tulem	3 511	1 263

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 511	1 263
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 173	268
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 966	817
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 702	-2 553
Kokku rahavood põhitegevusest	16	-205
Kokku rahavood	16	-205
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 251	8 456
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16	-205
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 267	8 251

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 210	-761	5 449
Aruandeaasta tulem		1 263	1 263
31.12.2017	6 210	502	6 712
Aruandeaasta tulem		3 511	3 511
31.12.2018	6 210	4 013	10 223

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tondiraba 3 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Korteriühistu Tondiraba 3 kasutab tulemiaruarande koostamisel RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse hoone ja selle ümbruse korrashoiu, haldamise ja kommunaalteenuste kulutuste katteks esitatud arveid korteriomanikele. Arveid koostatakse üks kord kuus. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnantud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit ning amortisatsioonimäärad jagunevad gruppide lõikes.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võlad tarnijatele, lühiajalised laenud jms) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Annetused ja toetused

Varade sihtfinantseerimisel kasutatakse netomeetodit ehk sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Tulud

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.

Seotud osapooled

Seotud isikud on korteriühistu juhatuse liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	8 267	8 251
Kokku raha	8 267	8 251

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 945	14 945
Ostjatelt laekumata arved	14 945	14 945
Muud nõuded	1 121	1 121
Viitlaekumised	1 121	1 121
Maksude ettemaksed	200	200
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 266	16 266
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 993	11 993
Ostjatelt laekumata arved	11 993	11 993
Muud nõuded	10 687	10 687
Laenunõuded	10 075	10 075
Viitlaekumised	612	612
Nõuded BREM'i vastu	760	760
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 440	23 440

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank 11-004144-JI	156 601			156 601	eur	
Pikaajalised laenud kokku	156 601			156 601		
Laenukohustised kokku	156 601			156 601		
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank 11-004144-JI	10 076	10 076			eur	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	10 076	10 076				
Pikaajalised laenud						
Swedbank 11-004144-JI	156 601			156 601	eur	
Pikaajalised laenud kokku	156 601			156 601		
Laenukohustised kokku	166 677	10 076		156 601		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 666	6 666
Võlad töövõtjatele	449	449
Maksuvõlad	1 232	1 232
Liikmete ettemaksed teenuste eest	338	338
Kokku võlad ja ettemaksed	8 685	8 685
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 292	5 292
Võlad töövõtjatele	656	656
Maksuvõlad	1 073	1 073
Korteriomanike ettemaksed	554	554
Kokku võlad ja ettemaksed	7 575	7 575

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 194	21 855
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 842	25 720
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 036	47 575

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	18 190	25 720
Intressikulud	6 244	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 434	25 720

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenused	1 200	1 200
Majanduskulud	1 993	2 604
Lifti korraline tehniline kontroll	348	348
Tehnosüsteemide hooldus	1 864	1 864
Kindlustusmaksed	671	671
Pangakulud	136	134
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 212	6 821

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	10 664	10 286
Sotsiaalmaksud	3 605	3 477
Kokku tööjõukulud	14 269	13 763
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 653	6 653

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	751 EUR
02	1598 EUR
03	1047 EUR
04	839 EUR
05	702 EUR
06	1026 EUR
07	736 EUR
08	1614 EUR
09	830 EUR
10	947 EUR
11	1176 EUR
12	1411 EUR
13	934 EUR
14	937 EUR
15	782 EUR
16	888 EUR
17	791 EUR
18	1797 EUR
19	1136 EUR
20	927 EUR
21	909 EUR
22	1453 EUR
23	906 EUR
24	1281 EUR
25	974 EUR
26	845 EUR
27	852 EUR
28	1285 EUR
29	961 EUR
30	813 EUR
31	894 EUR
32	1304 EUR
33	943 EUR
34	759 EUR
35	1016 EUR
36	967 EUR
37	788 EUR
38	1566 EUR
39	792 EUR
40	970 EUR
41	1243 EUR
42	1460 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	963 EUR
44	1023 EUR
45	1325 EUR
46	1178 EUR
47	876 EUR
48	1530 EUR
49	1024 EUR
50	1023 EUR
51	828 EUR
52	1665 EUR
53	753 EUR
54	860 EUR
55	964 EUR
56	928 EUR
57	871 EUR
58	1310 EUR
59	975 EUR
60	1094 EUR
61	898 EUR
62	1352 EUR
63	847 EUR
64	755 EUR
65	1077 EUR
66	1045 EUR
67	865 EUR
68	1391 EUR
69	906 EUR
70	831 EUR
71	806 EUR
72	1682 EUR
73	1105 EUR
74	1059 EUR
75	915 EUR
76	884 EUR
77	810 EUR
78	1078 EUR
79	922 EUR
80	806 EUR
81	1024 EUR
82	1155 EUR
83	865 EUR
84	1296 EUR
85	853 EUR
86	873 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	925 EUR
88	1313 EUR
89	948 EUR
90	827 EUR
Kokku:	93153 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.11.2019

Tallinn, Tondiraba tn 3 korteriühistu (registrikood: 80308678) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL RAIDE	Juhatuse liige	23.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58004496
Mobiiltelefon	+372 55997060
Mobiiltelefon	+372 5529456
E-posti aadress	joelraide@gmail.com