

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 251	8 456	2
Nõuded ja ettemaksed	23 440	23 708	3
Kokku käibevarad	31 691	32 164	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	156 601	166 676	
Kokku põhivarad	156 601	166 676	
Kokku varad	188 292	198 840	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 076	9 696	4
Võlad ja ettemaksed	7 575	7 138	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 328	9 881	
Kokku lühiajalised kohustised	24 979	26 715	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	156 601	166 676	
Kokku pikaajalised kohustised	156 601	166 676	
Kokku kohustised	181 580	193 391	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 210	6 210	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-761	-753	
Aruandeaasta tulem	1 263	-8	
Kokku netovara	6 712	5 449	
Kokku kohustised ja netovara	188 292	198 840	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	47 575	41 915
Muud tulud	0	2 515
Kokku tulud	47 575	44 430
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 720	-23 219
Mitmesugused tegevuskulud	-6 821	-9 340
Tööjõukulud	-13 763	-11 877
Muud kulud	-8	-2
Kokku kulud	-46 312	-44 438
Põhitegevuse tulem	1 263	-8
Aruandeaasta tulem	1 263	-8

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 263	-8
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	268	2 717
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	817	765
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 553	-1 545
Kokku rahavood põhitegevusest	-205	1 929
Kokku rahavood	-205	1 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 456	6 527
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-205	1 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 251	8 456

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 210	-753	5 457
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2016	6 210	-761	5 449
Aruandeaasta tulem		1 263	1 263
31.12.2017	6 210	502	6 712

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tondiraba 3 2017.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 arvelevõtmise

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	8 251	8 456
Kokku raha	8 251	8 456

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 315	12 315
Ostjatelt laekumata arved	12 315	12 315
Muud nõuded	10 633	10 633
Laenunõuded	9 696	9 696
Viitlaekumised	937	937
Nõuded BREM'i vastu	760	760
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 708	23 708

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank 11-004144-JI	9 696	9 696			eur	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	9 696	9 696				
Pikaajalised laenud						
Swedbank 11-004144-JI	166 676			166 676		
Pikaajalised laenud kokku	166 676			166 676		
Laenukohustised kokku	176 372	9 696		166 676		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 207	5 207
Võlad töövõtjatele	690	690
Maksuvõlad	851	851
Korteriomanike ettemaksed	390	390
Kokku võlad ja ettemaksed	7 138	7 138

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 855	19 253
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 720	22 662
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 575	41 915

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	25 720	23 219
Intressikulud	0	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 720	23 219

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenused	1 200	1 200
Majanduskulud	2 604	5 089
Lifti korraline tehniline kontroll	348	348
Tehnosüsteemide hooldus	1 864	1 864
Kindlustusmaksed	671	542
Pangakulud	134	126
Juriidilised teenused, riigilõivud	0	171
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 821	9 340

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	10 286	8 877
Sotsiaalmaksud	3 477	3 000
Kokku tööjõukulud	13 763	11 877
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	6 653	6 653

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	729 EUR
02	1527 EUR
03	1165 EUR
04	831 EUR
05	647 EUR
06	937 EUR
07	717 EUR
08	1589 EUR
09	862 EUR
10	858 EUR
11	936 EUR
12	1374 EUR
13	815 EUR
14	829 EUR
15	769 EUR
16	840 EUR
17	762 EUR
18	1711 EUR
19	1063 EUR
20	809 EUR
21	866 EUR
22	1458 EUR
23	902 EUR
24	1404 EUR
25	897 EUR
26	810 EUR
27	815 EUR
28	1266 EUR
29	1109 EUR
30	797 EUR
31	890 EUR
32	1295 EUR
33	890 EUR
34	736 EUR
35	978 EUR
36	852 EUR
37	771 EUR
38	1517 EUR
39	834 EUR
40	749 EUR
41	1188 EUR
42	1459 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	998 EUR
44	932 EUR
45	1075 EUR
46	1059 EUR
47	847 EUR
48	1503 EUR
49	778 EUR
50	1020 EUR
51	783 EUR
52	1737 EUR
53	675 EUR
54	832 EUR
55	990 EUR
56	929 EUR
57	866 EUR
58	1666 EUR
59	833 EUR
60	1107 EUR
61	886 EUR
62	1338 EUR
63	809 EUR
64	741 EUR
65	1038 EUR
66	803 EUR
67	842 EUR
68	1371 EUR
69	898 EUR
70	792 EUR
71	788 EUR
72	1449 EUR
73	1143 EUR
74	1034 EUR
75	993 EUR
76	874 EUR
77	785 EUR
78	1266 EUR
79	927 EUR
80	787 EUR
81	1084 EUR
82	1136 EUR
83	890 EUR
84	1374 EUR
85	835 EUR
86	869 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1120 EUR
88	1284 EUR
89	999 EUR
90	1159 EUR
Kokku:	91197 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.12.2018

Tallinn, Tondiraba tn 3 korteriühistu (registrikood: 80308678) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL RAIDE	Juhatuse liige	20.06.2019
Resolutsioon:	Kinnitatud korteriühistu Tondiraba 3 üldkoosolekul 06.12.2108	
LJUDMILLA BUDANOVA	Juhatuse liige	20.06.2019

Sidevahendid

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