

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Tondiraba tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80308678

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

**e-posti aadress:** kytondiraba3@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 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Tondiraba tn 3 korteriühistu on asutatud aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 90 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust.

Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tranijatega on sõlmitud lepingud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 24 347         | 8 267          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 22 343         | 16 266         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>46 690</b>  | <b>24 533</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 135 265        | 156 601        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>135 265</b> | <b>156 601</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>181 955</b> | <b>181 134</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 10 865         | 0              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 407         | 8 685          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 922          | 5 625          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>29 194</b>  | <b>14 310</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 135 265        | 156 601        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>135 265</b> | <b>156 601</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>164 459</b> | <b>170 911</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Reservkapital                                | 6 210          | 6 210          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 4 013          | 502            |
| Aruandeaasta tulem                           | 7 273          | 3 511          |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>17 496</b>  | <b>10 223</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>181 955</b> | <b>181 134</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 42 619         | 47 036         |
| Annetused ja toetused                                      | 827            | 0              |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 2 400          | 1 400          |
| Muud tulud                                                 | 35             | 0              |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>45 881</b>  | <b>48 436</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -18 819        | -24 434        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -5 473         | -6 212         |
| Tööjõukulud                                                | -14 114        | -14 269        |
| Muud kulud                                                 | -203           | -10            |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-38 609</b> | <b>-44 925</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>7 272</b>   | <b>3 511</b>   |
| Intressitulud                                              | 1              | 0              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>7 273</b>   | <b>3 511</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019          | 2018      |
|------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |           |
| Põhitegevuse tulem                                               | 7 272         | 3 511     |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -6 076        | 7 173     |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 12 587        | -8 966    |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 297         | -1 702    |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>16 080</b> | <b>16</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>16 080</b> | <b>16</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 8 267         | 8 251     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>16 080</b> | <b>16</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 24 347        | 8 267     |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 6 210                                                   | 502                 | 6 712          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 3 511               | 3 511          |
| <b>31.12.2018</b>  | 6 210                                                   | 4 013               | 10 223         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 7 273               | 7 273          |
| <b>31.12.2019</b>  | 6 210                                                   | 11 286              | 17 496         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tondiraba 3 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimikonna 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 ettemaksud

Nõuetena korteriomaniike vastu kajastatakse hoone ja selle ümbruse korrashoiu, haldamise ja kommunaalteenuste kulutuste katteks esitatud arveid korteriomaniike. Arveid koostatakse üks kord kuus. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud 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 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2019          | 2018          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | 10 012        | 10 664        |
| Sotsiaalmaksud           | 4 102         | 3 604         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>14 114</b> | <b>14 268</b> |

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 84         | 84         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 6          | 6          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 653 | 6 653 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 01           | 750 EUR         |
| 02           | 1607 EUR        |
| 03           | 1117 EUR        |
| 04           | 824 EUR         |
| 05           | 716 EUR         |
| 06           | 986 EUR         |
| 07           | 744 EUR         |
| 08           | 1573 EUR        |
| 09           | 891 EUR         |
| 10           | 901 EUR         |
| 11           | 987 EUR         |
| 12           | 1395 EUR        |
| 13           | 1073 EUR        |
| 14           | 958 EUR         |
| 15           | 828 EUR         |
| 16           | 861 EUR         |
| 17           | 748 EUR         |
| 18           | 1823 EUR        |
| 19           | 1155 EUR        |
| 20           | 791 EUR         |
| 21           | 903 EUR         |
| 22           | 1391 EUR        |
| 23           | 771 EUR         |
| 24           | 1173 EUR        |
| 25           | 944 EUR         |
| 26           | 780 EUR         |
| 27           | 834 EUR         |
| 28           | 1304 EUR        |
| 29           | 903 EUR         |
| 30           | 799 EUR         |
| 31           | 936 EUR         |
| 32           | 1247 EUR        |
| 33           | 932 EUR         |
| 34           | 756 EUR         |
| 35           | 1003 EUR        |
| 36           | 922 EUR         |
| 37           | 816 EUR         |
| 38           | 1566 EUR        |
| 39           | 892 EUR         |
| 40           | 966 EUR         |
| 41           | 1125 EUR        |
| 42           | 1494 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 43           | 935 EUR         |
| 44           | 1072 EUR        |
| 45           | 1423 EUR        |
| 46           | 1061 EUR        |
| 47           | 1224 EUR        |
| 48           | 1526 EUR        |
| 49           | 1142 EUR        |
| 50           | 1008 EUR        |
| 51           | 773 EUR         |
| 52           | 1560 EUR        |
| 53           | 753 EUR         |
| 54           | 851 EUR         |
| 55           | 950 EUR         |
| 56           | 954 EUR         |
| 57           | 875 EUR         |
| 58           | 1342 EUR        |
| 59           | 975 EUR         |
| 60           | 1107 EUR        |
| 61           | 922 EUR         |
| 62           | 1480 EUR        |
| 63           | 865 EUR         |
| 64           | 754 EUR         |
| 65           | 1076 EUR        |
| 66           | 1113 EUR        |
| 67           | 857 EUR         |
| 68           | 1382 EUR        |
| 69           | 933 EUR         |
| 70           | 822 EUR         |
| 71           | 790 EUR         |
| 72           | 1712 EUR        |
| 73           | 1064 EUR        |
| 74           | 1114 EUR        |
| 75           | 846 EUR         |
| 76           | 868 EUR         |
| 77           | 816 EUR         |
| 78           | 1466 EUR        |
| 79           | 814 EUR         |
| 80           | 802 EUR         |
| 81           | 1209 EUR        |
| 82           | 1167 EUR        |
| 83           | 885 EUR         |
| 84           | 1314 EUR        |
| 85           | 846 EUR         |
| 86           | 860 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 87            | 917 EUR          |
| 88            | 1295 EUR         |
| 89            | 840 EUR          |
| 90            | 1025 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>93570 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.10.2020

**Tallinn, Tondiraba tn 3 korteriühistu (registrikood: 80308678) 01.01.2019 - 31.12.2019 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 5529456           |
| Mobiiltelefon   | +372 55997060          |
| Mobiiltelefon   | +372 58004496          |
| E-posti aadress | kytondiraba3@gmail.com |