

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Idakaare tn 3 korteriühistu

registrikood: 80023386

telefon: +372 56616516

e-posti aadress: idakaare3@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Idakaare 3 tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õieti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 835	5 669	2
Nõuded ja ettemaksed	5 665	5 611	3
Kokku käibevarad	12 500	11 280	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	37 051	41 044	3
Kokku põhivarad	37 051	41 044	
Kokku varad	49 551	52 324	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 933	3 775	4
Võlad ja ettemaksed	504	674	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 437	4 449	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 051	41 044	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 992	5 634	6
Kokku pikaajalised kohustised	44 043	46 678	
Kokku kohustised	48 480	51 127	
Netovara			
Reservkapital	605	605	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	591	493	
Aruandeaasta tulem	-125	99	
Kokku netovara	1 071	1 197	
Kokku kohustised ja netovara	49 551	52 324	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 923	3 071	
Kokku tulud	2 923	3 071	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-870	-639	
Mitmesugused tegevuskulud	-544	-562	7
Kokku kulud	-1 414	-1 201	
Põhitegevuse tulem	1 509	1 870	
Intressikulud	-1 634	-1 771	
Aruandeaasta tulem	-125	99	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 743	12 870
Laekunud annetused ja toetused	0	1 541
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 108	-5 418
Kokku rahavood põhitegevusest	6 635	8 993
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 835	-3 694
Makstud intressid	-1 634	-1 771
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 469	-5 465
Kokku rahavood	1 166	3 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 669	2 141
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 166	3 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 835	5 669

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	605	493	1 098
Aruandeaasta tulem		99	99
31.12.2018	605	592	1 197
Aruandeaasta tulem		-125	-125
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2019	605	466	1 071

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Idakaare tn. 3 aasta 2019 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2014 aastal pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad summad remondifondi kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	0	30
Swedbank	6 835	5 639
Kokku raha	6 835	5 669

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	40 984	3 933	22 394	14 657
Laenunõuded	40 984	3 933	22 394	14 657
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 607	1 607		
Ettemaksud teenuste eest, kindlustus	125	125		
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 716	5 665	22 394	14 657

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	44 819	3 775	21 461	19 583
Laenunõuded	44 819	3 775	21 461	19 583
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 712	1 712		
Ettemaksed teenuste eest, kindlustus	124	124		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 655	5 611	21 461	19 583

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-0808475-JI	40 984	3 933	22 394	14 657	4,188	EUR	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	40 984	3 933	22 394	14 657			
Laenukohustised kokku	40 984	3 933	22 394	14 657			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-0808475-JI	44 819	3 775	21 461	19 583		EUR	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	44 819	3 775	21 461	19 583			
Laenukohustised kokku	44 819	3 775	21 461	19 583			

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tallinna Vesi	60	52
Eesti Energia	200	234
Alexela Energia AS	196	281
Loreley Arvestused OÜ	18	18
Tallinna Jäätmekekeskus	30	27
Kokku võlad tarnijatele	504	612

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 041	7 401	-3 694	-2 114	5 634
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 041	7 401	-3 694	-2 114	5 634
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 041	7 401	-3 694	-2 114	5 634
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 634	7 398	-3 835	-2 205	6 992
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 634	7 398	-3 835	-2 205	6 992
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 634	7 398	-3 835	-2 205	6 992

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	45	0
Raamatupidamine ja tarkvara	261	261
Pangateenused	10	13
Renni puhastus	0	100
Suurkaliibriline prügi	0	72
Bensiin muruniidukile	7	0
Korstanapühkija teenused	53	38
Lehtede vedu	122	0
Aiavärava remonditarvikud	22	0
Lilled, muruseeme.	0	78
Tööriistad. lehereha	24	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	544	562

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aastal	Kulutatud 2019 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	4 185,74	4 185,82	- 0,08	-
Vesi ja kanal	-	1 008,17	1 008,18	- 0,01	-
Prügivedu	-	330,06	330,06	-	-
Kokku	-	5 523,97	5 524,06	- 0,09	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aastal	Kulutatud 2018 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	3 600,13	3 600,11	0,02	-
Vesi ja kanal	-	610,26	610,34	- 0,08	-
Prügivedu	-	215,57	215,49	0,08	-
Kokku	-	4 425,96	4 425,94	0,02	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aastal	Kulutatud 2017 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	3 113,21	3 113,24	- 0,03	-
Vesi ja kanal	-	639,32	639,41	- 0,09	-
Prügivedu	-	147,95	147,96	- 0,01	-
Kokku	-	3 900,48	3 900,61	- 0,13	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aastal	Kulutatud 2016 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 994,88	2 994,99	- 0,11	-
Vesi ja kanal	-	610,35	610,34	0,01	-
Prügivedu	-	120,24	120,24	-	-
Kokku	-	3 725,47	3 725,57	- 0,10	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2015 aastal	Kulutatud 2015 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 133,12	2 133,14	- 0,02	-
Vesi ja kanal	-	440,16	440,12	0,04	-
Prügivedu	-	109,37	109,47	- 0,10	-
Kokku	-	2 682,65	2 682,73	- 0,08	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2014 aastal	Kulutatud 2014 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	1 962,10	2 057,05	- 94,95	-
Vesi ja kanal	-	435,35	433,89	1,46	-
Prügivedu	-	110,18	110,24	- 0,06	-
Kokku	-	2 507,63	2 601,18	- 93,55	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2013 aastal	Kulutatud 2013 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 388,58	2 375,93	12,65	-
Vesi ja kanal	-	449,59	462,96	- 13,37	-
Prügivedu	-	109,39	109,47	- 0,08	-
Kokku	-	2 947,56	2 948,36	- 0,80	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2012 aastal	Kulutatud 2012 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 069,23	2 060,00	9,23	-
Vesi ja kanal	-	378,48	413,11	- 34,63	-
Prügivedu	-	109,49	109,47	0,02	-
Kokku	-	2 557,20	2 582,58	- 25,38	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2011 aastal	Kulutatud 2011 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	1 882,25	1 801,54	80,71	-
Vesi ja kanal	-	438,51	496,14	- 57,63	-
Prügivedu	-	155,79	155,70	0,09	-
Kokku	-	2 476,55	2 453,38	23,17	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Idakaare 3-1	4956 EUR
Idakaare 3-2A	1535 EUR
Idakaare 3-2B	2112 EUR
Idakaare 3-3	2688 EUR
Idakaare 3-4	2346 EUR
Kokku:	13637 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Idakaare tn 3 korteriühistu (registrikood: 80023386) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIVOR MAIVÄLI	Juhatuse liige	30.06.2020
MARTIN LINTS	Juhatuse liige	30.06.2020
MARTIN SAARNAK	Juhatuse liige	01.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56616516
E-posti aadress	idakaare3@gmail.com