

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Jõe tn 3 korteriühistu

registrikood: 80428509

e-posti aadress: ene.mau@arkaadia.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2019.a. tegeles Jõe tn 3 Korterühistu oma põhitegevusega, milleks on Jõe tn 3, Tallinn asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid ei olnud.

14. mail 2019 toimus üldkoosolek, kus kinnitati 2018. aastaaruanne ja kehtestati majanduskava 2019. aastaks ning esitati ülevaade Tallinn Estate OÜ võlgnevusest.

KÜ Jõe tn 3 remondifondi jääk 01.01.2019	3 099,00
01.01.2019-31.12.2019 on kogutud vahendeid	4 140,00 €
Teostatud töid remondifondi vahendite arvelt	246,60 €
Remondifondi jääk 31.12.2019	6 992,40 €

Aruandeaasta tulem oli 6 448 eurot, mis tekkis Tallinn Estate OÜ 18.01.19 nõude loovutamise lepingu täitmisest Jõe 3 Majahalduse OÜ-ga ja viivistest.

Korterühistu Jõe tn 3 tegevuses ei ole 2019.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 800	98	2
Nõuded ja ettemaksed	10 043	13 574	3
Kokku käibevarad	19 843	13 672	
Kokku varad	19 843	13 672	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 035	6 205	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 035	6 205	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 992	3 099	6
Kokku pikaajalised kohustised	6 992	3 099	
Kokku kohustised	9 027	9 304	
Netovara			
Reservkapital	4 140	4 140	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	228	0	
Aruandeaasta tulem	6 448	228	
Kokku netovara	10 816	4 368	
Kokku kohustised ja netovara	19 843	13 672	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 632	15 494	7
Muud tulud	5 580	235	8
Kokku tulud	28 212	15 729	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-247	-351	9
Mitmesugused tegevuskulud	-21 518	-15 150	10
Kokku kulud	-21 765	-15 501	
Põhitegevuse tulem	6 447	228	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	6 448	228	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 447	228
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 531	-13 574
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-277	9 304
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	9 702	-4 042
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	4 140
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	4 140
Kokku rahavood	9 702	98
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	98	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 702	98
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 800	98

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 140	0	4 140
Aruandeaasta tulem		228	228
31.12.2018	4 140	228	4 368
Aruandeaasta tulem		6 448	6 448
31.12.2019	4 140	6 676	10 816

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Jõe tn 3 korteriühistu 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.a. Tallinn, Jõe tn 3 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank	9 800	98
Kokku raha	9 800	98

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 572	9 572	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	113	113	4
Ettemaksed	358	358	
Tulevaste perioodide kulud	358	358	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 043	10 043	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 292	13 292	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	4
Ettemaksed	277	277	
Tulevaste perioodide kulud	277	277	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 574	13 574	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	113	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	113	5

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 678	1 678
Saadud ettemaksed	357	357
Kokku võlad ja ettemaksed	2 035	2 035
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 928	5 928
Saadud ettemaksed	277	277
Kokku võlad ja ettemaksed	6 205	6 205

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	3 450	-351	3 099
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		3 450	-351	3 099
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		3 450	-351	3 099
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 099	4 140	-247	6 992
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 099	4 140	-247	6 992
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 099	4 140	-247	6 992

Seisuga 31.12.2018 a oli remondifondi jääk 3099€.

Remondifondi arveid väljastati aruandeperioodil summas 4140€.

Remondifondi arvelt tehti aruandeperioodil kulutusi summas 247€ (lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (lisa 7).

Seisuga 31.12.2019. a on remondifondi jääk 6992€

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 580	7 150
Heakord	7 249	4 687
Tehnohoodus	1 731	1 442
Omanikukohustused	3 226	531
Valveteenus	1 599	1 333
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	247	351
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 632	15 494

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	625	234	
Kommunaalteenuste vahendamine	4	1	13
Muud	4 951	0	
Kokku muud tulud	5 580	235	

Muude tulude all summas 4951€ kajastatakse vastavalt nõude loovutamise lepingule Jõe 3 Majahalduse OÜ-ga nõuet Tallinn Estate OÜ vastu.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	247	351
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	247	351

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	8 580	7 150
Heakord	7 290	4 687
Tehnohoodus	1 731	1 443
Omanikukohustused	2 318	538
Tugiteenused (sh valveteenus)	1 599	1 332
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 518	15 150

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil puudusid korteriühistul töövõtjad.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 572	7 349	13 292	3 376
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				55

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed		23 014		15 378
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 562		12 213	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 463		17 598	

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu 2019	Netotulu/kulu 2018
Elektrienergia	14 562	14 558	4	1
Vesi ja kanalisatsioon	4253	4253	0	0
Prügivedu	1248	1248	0	0

Muud kommunaalteenused	2022	2022	0	0
Kokku	22 085	22 081	4	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jõe 3-AJ	1060 EUR
Jõe 3-I	6975 EUR
Jõe 3-II	2238 EUR
Jõe 3-II	8921 EUR
Jõe 3-III	15206 EUR
Jõe 3-IV	10412 EUR
Jõe 3-N	3124 EUR
Jõe 3-V	11873 EUR
Kokku:	59809 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2020

Tallinn, Jõe tn 3 korteriühistu (registrikood: 80428509) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	24.03.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ene.mau@arkaadia.ee