

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 28.11.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

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

**registrikood:** 80428509

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

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Muud tulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>14</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>15</b>

## Tegevusaruanne

2018.a. tegeles Jõe tn 3 Korteriühistu oma põhitegevusega, milleks on Jõe tn 3, Tallinn asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid ei olnud.

Korteriühistu Jõe tn 3 asutati 01.11.2017.a., majandustegevust alustati alates 01.03.18.a.

KÜ Jõe tn 3 remondifondi jääk 01.01.2018	0
01.01.2018-31.12.2018 on kogutud vahendeid	3 450 €
Teostatud töid remondifondi vahendite arvelt	351 €
Remondifondi jääk 31.12.2018	3 099 €

Aruandeaasta tulem oli 228 eurot.

Korteriühistu Jõe tn 3 tegevuses ei ole 2018.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	28.11.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	98	0	2
Nõuded ja ettemaksud	13 574	4 140	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>13 672</b>	<b>4 140</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>13 672</b>	<b>4 140</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	6 205	0	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>6 205</b>	<b>0</b>	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 099	0	6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>3 099</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>9 304</b>	<b>0</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 140	4 140	
Aruandeaasta tulem	228	0	
<b>Kokku netovara</b>	<b>4 368</b>	<b>4 140</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>13 672</b>	<b>4 140</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	28.11.2017 - 31.12.2018	28.11.2017 - 28.11.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 494	0	7
Muud tulud	235	0	8
<b>Kokku tulud</b>	<b>15 729</b>	<b>0</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-351	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 150	0	10
<b>Kokku kulud</b>	<b>-15 501</b>	<b>0</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>228</b>	<b>0</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>228</b>	<b>0</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	28.11.2017 - 31.12.2018	28.11.2017 - 28.11.2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	228	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 574	0	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 304	0	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-4 042</b>	<b>0</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	4 140	0	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>4 140</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>98</b>	<b>0</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>98</b>	<b>0</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98	0	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>28.11.2017</b>	4 140	0	4 140
Aruandeaasta tulem		0	0
<b>28.11.2017</b>	4 140	0	4 140
Aruandeaasta tulem		228	228
<b>31.12.2018</b>	4 140	228	4 368

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, Jõe tn 3 korteriühistu 2018.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 Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2018.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)

	31.12.2018	28.11.2017
SEB Pank	98	0
<b>Kokku raha</b>	<b>98</b>	<b>0</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>13 574</b>	<b>13 574</b>	
	28.11.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 140	4 140	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	
Ettemaksed		0	
Tulevaste perioodide kulud		0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>4 140</b>	<b>4 140</b>	

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	28.11.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	5	0
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>5</b>	

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 928	5 928
Saadud ettemaksed	277	277
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>6 205</b>	<b>6 205</b>
	28.11.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele		0
Saadud ettemaksed		0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>		<b>0</b>

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

	28.11.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	3 450	-351	3 099
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>0</b>	<b>3 450</b>	<b>-351</b>	<b>3 099</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>0</b>	<b>3 450</b>	<b>-351</b>	<b>3 099</b>

Remonditasude arveid väljastati aruandeperioodil summas 3450€.

Remondifondi arvelt tehti aruandeperioodil kulutusi summas 351€ (lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (lisa 7).

Seisuga 31.12.2018. a on remondifondi jääk 3099€.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	28.11.2017 - 31.12.2018	28.11.2017 - 28.11.2017
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Haldustasud	7 150	0
Heakord	4 687	0
Tehnohoodus	1 442	0
Omanikukohustused	531	0
Valveteenus	1 333	0
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	351	0
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>15 494</b>	<b>0</b>

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	28.11.2017 - 31.12.2018	28.11.2017 - 28.11.2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	234	0	
Kommunaalteenuste vahendamine	1	0	13
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>235</b>	<b>0</b>	

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	28.11.2017 - 31.12.2018	28.11.2017 - 28.11.2017
Remonditööd	351	0
<b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>351</b>	<b>0</b>

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	28.11.2017 - 31.12.2018	28.11.2017 - 28.11.2017
Halduskulud	7 150	0
Heakord	4 687	0
Tehnohoodus	1 443	0
Omanikukohustused	538	0
Tugiteenused (sh valveteenus)	1 332	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>15 150</b>	<b>0</b>

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil puudusid korteriühistel töövõtjad.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	28.11.2017
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		28.11.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	13 292	3 376	4 140	0

28.11.2017 - 31.12.2018	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		15 378
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 213	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 598	
28.11.2017 - 28.11.2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	

## Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu

Elektrienergia	13 777	13 776	1
Vesi ja kanalisatsioon	3391	3391	0
Prügivedu	1040	1040	0
Muud kommunaalteenused	8765	8765	0
<b>Kokku</b>	<b>26 973</b>	<b>26 972</b>	<b>1</b>

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Jõe 3-AJ	1999 EUR
Jõe 3-I	6597 EUR
Jõe 3-II	2238 EUR
Jõe 3-II	8940 EUR
Jõe 3-III	10961 EUR
Jõe 3-IV	10700 EUR
Jõe 3-N	4981 EUR
Jõe 3-V	11644 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>58060 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2019

**Tallinn, Jõe tn 3 korteriühistu (registrikood: 80428509) 28.11.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	15.05.2019

## Sidevahendid

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