

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

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

**registrikood:** 80262040

**e-posti aadress:** argo.smirnov@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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Joa 3 tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Joa tn 3 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele vajalike teenuste vahendamine, mis on seotud eluruumi kasutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb 3 liikmest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 21 439        | 23 361        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 3 687         | 3 283         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>25 126</b> | <b>26 644</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>25 126</b> | <b>26 644</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 21 882        | 22 231        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>21 882</b> | <b>22 231</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>21 882</b> | <b>22 231</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 2 894         | 2 894         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 0             | 1 142         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 350           | 377           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>3 244</b>  | <b>4 413</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>25 126</b> | <b>26 644</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 28 785         | 42 821         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>28 785</b>  | <b>42 821</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -28 377        | -42 384        | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -58            | -60            | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-28 435</b> | <b>-42 444</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>350</b>     | <b>377</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>350</b>     | <b>377</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020          | 2019           |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 350           | 377            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -404          | 1 147          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -1 868        | -14 563        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-1 922</b> | <b>-13 039</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-1 922</b> | <b>-13 039</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 23 361        | 36 400         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-1 922</b> | <b>-13 039</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 21 439        | 23 361         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>          | 2 894                                                   | 1 142               | 4 036          |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 377                 | 377            |
| <b>31.12.2019</b>          | 2 894                                                   | 1 519               | 4 413          |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 350                 | 350            |
| Muud muutused<br>netovaras |                                                         | -1 519              | -1 519         |
| <b>31.12.2020</b>          | 2 894                                                   | 350                 | 3 244          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Joa 3 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontol. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

### Tulud

Tulude arvestus

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma 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)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Raha pangakontol  | 21 439        | 23 361        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>21 439</b> | <b>23 361</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 734          | 734            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 734          | 734            |
| Muud nõuded                       | 2 953        | 2 953          |
| Viitlaekumised                    | 2 953        | 2 953          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 687</b> | <b>3 687</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 879          | 879            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 879          | 879            |
| Muud nõuded                       | 2 404        | 2 404          |
| Viitlaekumised                    | 2 404        | 2 404          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 283</b> | <b>3 283</b>   |

Viitlaekumised- detsembris 2020 tarbitud kommunaalkulud, mille kohta esitatakse arved jaanuaris 2021

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 286         | 4 286          |
| Saadud ettemaksed                | 2 924         | 2 924          |
| Reservfond                       | 14 672        | 14 672         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>21 882</b> | <b>21 882</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 749         | 3 749          |
| Saadud ettemaksed                | 2 980         | 2 980          |
| Reservfond                       | 15 502        | 15 502         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>22 231</b> | <b>22 231</b>  |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 16 851        | 16 890        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 11 390        | 25 235        |
| Kindlustus                           | 544           | 696           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>28 785</b> | <b>42 821</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 11 390        | 25 235        |
| Hooldustööd                                                            | 16 443        | 16 453        |
| Kindlustus                                                             | 544           | 696           |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>28 377</b> | <b>42 384</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020      | 2019      |
|----------------------------------------|-----------|-----------|
| Muud                                   | 58        | 60        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>58</b> | <b>60</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 25         | 24         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 6          | 7          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Joa tn 3-1    | 1555 EUR         |
| Joa tn 3-2    | 949 EUR          |
| Joa tn 3-3    | 1330 EUR         |
| Joa tn 3-4    | 1677 EUR         |
| Joa tn 3-5    | 1180 EUR         |
| Joa tn 3-7    | 1616 EUR         |
| Joa tn 3-8    | 1993 EUR         |
| Joa tn 3-9    | 1953 EUR         |
| Joa tn 3-10   | 1298 EUR         |
| Joa tn 3-11   | 1138 EUR         |
| Joa tn 3-12   | 1688 EUR         |
| Joa tn 3-13   | 1476 EUR         |
| Joa tn 3-14   | 1804 EUR         |
| Joa tn 3-15   | 1321 EUR         |
| Joa tn 3-16   | 1685 EUR         |
| Joa tn 3-17   | 1223 EUR         |
| Joa tn 3-18   | 1794 EUR         |
| Joa tn 3-19   | 979 EUR          |
| Joa tn 3-20   | 2086 EUR         |
| Joa tn 3-21   | 1306 EUR         |
| Joa tn 3-22   | 1731 EUR         |
| Joa tn 3-23   | 3042 EUR         |
| Joa tn 3-24   | 2932 EUR         |
| Joa tn 3-25   | 2446 EUR         |
| Joa tn 3-26   | 1638 EUR         |
| Joa tn 3-27   | 2120 EUR         |
| Joa tn 3-28   | 2780 EUR         |
| Joa tn 3-29   | 2707 EUR         |
| Joa tn 3-31   | 1654 EUR         |
| Joa tn 3-32   | 1400 EUR         |
| Joa tn 3-241  | 241 EUR          |
| Joa tn 3-Ä6   | 1349 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>54091 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

**Tallinn, Joa tn 3 korteriühistu (registrikood: 80262040) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LAURI LIND         | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |
| ARGO SMIRNOV       | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |
| TIMO OLESK         | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| E-posti aadress | argo.smirnov@gmail.com |