

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Joa 3A

registrikood: 80226244

tänavatalu nimi, Joa 3a  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10127

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>       | <b>1</b> |
| Tegevusaruanne                     | 3        |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4        |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon       | 4        |
| Bilanss                            | 5        |
| Tulemiaruanne                      | 6        |
| Rahavoogude aruanne                | 7        |
| Netovara muutuste aruanne          | 8        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 9        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 9        |
| Lisa 2 Raha                        | 9        |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu        | 10       |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 10       |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele           | 10       |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud     | 11       |
| Lisa 7 Tulu ettevõtlusest          | 11       |
| Lisa 8 Muud tulud                  | 11       |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud   | 11       |
| Lisa 10 Tööjõukulud                | 12       |
| Lisa 11 Seotud osapooled           | 12       |
| Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe      | 12       |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Joa 3a asutati 22.08.2005.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.10.2005.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 17 krooni ühistu liikmele kuuluva korterimandi eseme reaalosa (eluruum või mitteiluruum) m<sup>2</sup> kohta, kokku 64526.90krooni.

Perioodil alates 01.01.10 kuni 31.12.10.a. tulem on 6942 krooni.

2009. aruandeaasta akkumuleeritud tulemi summas 9283 kr. suunamine avariitöödefondi.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatusel liikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Joa 3a 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Joa 3a finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 27.01.2010.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Joa 3a on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 131 660        | 104 177        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 205 949        | 184 246        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>337 609</b> | <b>288 423</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>337 609</b> | <b>288 423</b> |         |
|                                              |                |                |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 144 664        | 121 855        | 4,5     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 121 476        | 92 758         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>266 140</b> | <b>214 613</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>266 140</b> | <b>214 613</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 64 527         | 64 527         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 6 942          | 9 283          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>71 469</b>  | <b>73 810</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>337 609</b> | <b>288 423</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 508 892         | 524 232         | 6       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 3 668           | 3 222           | 7       |
| Muud tulud                                                 | 5 060           | 6 650           | 8,12    |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>517 620</b>  | <b>534 104</b>  |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| Kulud                                                      |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -117 318        | -148 487        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -393 497        | -376 567        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-510 815</b> | <b>-525 054</b> |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>6 805</b>    | <b>9 050</b>    |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 137             | 233             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>6 942</b>    | <b>9 283</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2010          | 2009           |
|---------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |               |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 1 325 220     | 1 215 658      |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -1 297 874    | -1 226 679     |
| Laekunud intressid                                | 137           | 233            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>27 483</b> | <b>-10 788</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>27 483</b> | <b>-10 788</b> |
|                                                   |               |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | 104 177       | 114 965        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>27 483</b> | <b>-10 788</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | 131 660       | 104 177        |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                            |                             |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>          | 64 527                      | 11 042              | 75 569         |
| Aruandeaasta tulem         |                             | 9 283               | 9 283          |
| Muud muutused<br>netovaras |                             | -11 042             | -11 042        |
| <b>31.12.2009</b>          | 64 527                      | 9 283               | 73 810         |
|                            |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem         |                             | 6 942               | 6 942          |
| Muud muutused<br>netovaras |                             | -9 283              | -9 283         |
| <b>31.12.2010</b>          | 64 527                      | 6 942               | 71 469         |

2009. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 9283 kr. suunamine 2010 aastal avariitöödefondi.



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Joa 3a 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 01. jaanuaril 2005.a. jõustunud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitusel.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

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

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

#### Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 131 660        | 104 177        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>131 660</b> | <b>104 177</b> |

Sularahaga arveldusi 2010.aastal ei toimunud.

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 205 949        | 184 246        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>205 949</b> | <b>184 246</b> |

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 205949 krooni, s.h. kajastatud 2011.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2010.a. detsembri kulude kohta summas 156483 krooni ja viitmakse summas 49466. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 143 505        | 121 855        | 5       |
| Saadud ettemaksed                | 1 159          |                |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>144 664</b> | <b>121 855</b> |         |

Saadud ettemaksete real on kajastatud ühe korteriomaniiku poolt tehtud ettemaks 31.12.2010.a. seisuga.

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Veolia Keskonnateenused AS     | 3 690          | 3 704          |
| Eesti Energia AS               | 23 622         | 27 048         |
| Eesti Gaas AS                  | 64 303         | 42 154         |
| Elion Ettevõtted AS            | 210            | 115            |
| Henert Grupp OÜ                |                | 480            |
| Majavara Haldus OÜ             | 39 639         | 32 271         |
| Tallinna Vesi AS               | 11 561         | 12 490         |
| Kinema OÜ                      |                | 3 593          |
| ATS-Hooldus OÜ                 | 480            |                |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>143 505</b> | <b>121 855</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 266 922        | 251 093        |
| Haldustasud                          | 124 652        | 124 652        |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Remonditasud                         | 117 318        | 148 487        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>508 892</b> | <b>524 232</b> |

## Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

|                                 | 2010         | 2009         | Lisa nr |
|---------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Kommunaalmaksete vahe           | 68           | 72           | 12      |
| Muud tulud                      | 3 600        | 3 150        |         |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>3 668</b> | <b>3 222</b> |         |

Tulu ettevõtluste kontrol on kommunaalmaksete vahe summas 68 krooni.

Siin ka on kajastatud ettevõtlusega 2009 aasta tulud parkimiskohtade rendi eest summas 3600 EEK

## Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

|                                | 2010         | 2009         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 5 060        | 6 650        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>5 060</b> | <b>6 650</b> |

Muude tulude kontrol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved.

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010            | 2009            |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Hoolduskulud                           | -267 765        | -250 983        |
| Halduskulud                            | -125 732        | -125 584        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-393 497</b> | <b>-376 567</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 60         | 60         |
|                                         |            |            |

2010 aastal seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.  
Aruandeaastal juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

## Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

| <u>2010 aastal</u>      |         |           |      |
|-------------------------|---------|-----------|------|
|                         |         |           |      |
| Kommanaalvahenduse liik | Kogutud | Kulutatud | Vahe |
| Vesi ja kanalisatsioon  | 125713  | 125712    | 1    |
| Küte                    | 336244  | 336244    | 0    |
| Prügivedu               | 43548   | 43530     | 18   |
| Elekterenergia          | 281064  | 281016    | 48   |
| Kindlustus              | 22207   | 22206     | 1    |
| KOKKU                   | 808776  | 808708    | 68   |

| <u>2009 aastal</u>      |         |           |      |
|-------------------------|---------|-----------|------|
|                         |         |           |      |
| Kommanaalvahenduse liik | Kogutud | Kulutatud | Vahe |
| Vesi ja kanalisatsioon  | 133607  | 133603    | 4    |
| Küte                    | 281896  | 281896    | 0    |
| Prügivedu               | 42937   | 42925     | 12   |
| Elekterenergia          | 260573  | 260520    | 53   |
| Kindlustus              | 9740    | 9737      | 3    |
| KOKKU                   | 728753  | 728681    | 72   |

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Joa 3A (registrikood: 80226244) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANU VAHTRA-HELLAT  | Juhatuse liige     | 29.06.2011           |
| OLGA ANDRONIK      | Juhatuse liige     | 01.07.2011           |
| KRISTINA RUHNO     | Juhatuse liige     | 01.07.2011           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Telefon         | +372 56909707    |
| E-posti aadress | info@majavara.ee |