

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Joa tn 3a korteriühistu

registrikood: 80226244

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: kaarel@majavara.ee, info@majavara.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 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurus	12
Lisa 16 Kommunaalmaksete vahe	13
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Tegevuse eesmärk on korterimandite 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 1,086 eurot ühistu liikmele kuuluva korterimandi eseme reaalosa (eluruum või mitteiluruum) m² kohta, kokku 4124 eurot.

Perioodil alates 01.01.17 kuni 31.12.17.a. tulem on 640 eurot.

2017. aruandeaasta akkumuleeritud tulemi summas 640 eurot suuname avariitöödefondi.

Palgalisi töötajaid oli ühistul üks, korteriühistu koristaja, kelle palgakulu perioodil 01.01.17 kuni 31.12.17 moodustas 5506 eurot. KÜ Joa 3a juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 987	5 043	2
Nõuded ja ettemaksed	14 473	14 826	3,7
Kokku käibevarad	25 460	19 869	
Kokku varad	25 460	19 869	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 051	14 404	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 645	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	20 696	14 404	
Kokku kohustised	20 696	14 404	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 124	4 124	
Aruandeaasta tulem	640	1 341	
Kokku netovara	4 764	5 465	
Kokku kohustised ja netovara	25 460	19 869	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 403	60 225	7,8
Tulu ettevõtlusest	230	249	9
Muud tulud	497	384	10,16
Kokku tulud	27 130	60 858	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 784	-36 976	7
Mitmesugused tegevuskulud	-14 699	-15 192	11
Tööjõukulud	-7 367	-7 351	12
Muud kulud	-640	-1	13,16
Kokku kulud	-26 490	-59 520	
Põhitegevuse tulem	640	1 338	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	640	1 341	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	87 553	85 055	
Laekunud annetused ja toetused	1 048	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-78 231	-97 608	
Väljamaksed töötajatele	-4 426	-4 394	
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 944	-16 944	
Kokku rahavood	5 944	-16 944	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 043	21 987	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 944	-16 944	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 987	5 043	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 124	1 326	5 450
Aruandeaasta tulem		1 341	1 341
Muud muutused netovaras		-1 326	-1 326
31.12.2016	4 124	1 341	5 465
Aruandeaasta tulem		640	640
Muud muutused netovaras		-1 341	-1 341
31.12.2017	4 124	640	4 764

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Joa 3a 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 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 pangaväljavõtudel 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 laekuvas 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.

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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	10 987	5 043
Kokku raha	10 987	5 043

Sularahaga arveldusi 2017.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 834	13 834
Ostjatelt laekumata arved	13 834	13 834
Ettemaksed	639	639
Tulevaste perioodide kulud	639	639
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 473	14 473
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 321	11 321
Ostjatelt laekumata arved	11 321	11 321
Ettemaksed	691	691
Tulevaste perioodide kulud	691	691
Avariitöödefondi ülekulutus	2 814	2 814
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 826	14 826

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 13834 eurot (2016.a. 11321 eurot), s.h. kajastatud 2018.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2017.a. detsembri kulude kohta summas 8583 eurot (2016.a. 8552 eurot) ja viitmakse summas 5251 eurot (2016.a. 2769 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	82	82
Sotsiaalmaks	134	134
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	219	219

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 375	8 375	
Võlad töövõtjatele	818	818	6
Maksuvõlad	219	219	4
Saadud ettemaksed	639	639	
Tulevaste perioodide tulud	639	639	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 051	10 051	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 683	12 683	
Võlad töövõtjatele	811	811	
Maksuvõlad	219	219	
Saadud ettemaksed	691	691	
Tulevaste perioodide tulud	691	691	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 404	14 404	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	545	544
Puhkusetasude kohustis	273	267
Kokku võlad töövõtjatele	818	811

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Avariitöödefond	21 193	12 969	-36 976	-2 814
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 193	12 969	-36 976	-2 814
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 193	12 969	-36 976	-2 814

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Avariitöödefond	-2 814	17 243	-3 784	10 645
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 814	17 243	-3 784	10 645
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 814	17 243	-3 784	10 645

2017.a. jooksul laekus remondifondi lisaks 15902 eurot. Remondifondi suunamine ka 2016 aruandeaasta tulemi summas 1341 eurot. Ajavahemikul 01.01.17 – 31.12.2017.a. teostati remonttöid summas 3784 eurot. Seisuga 31.12.2017.a. oli avariitöödefondi jääk 10645 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	14 256	14 886	
Haldustasud	8 363	8 363	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 784	36 976	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 403	60 225	

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Muud tulud	230	249
Kokku tulu ettevõtlusest	230	249

Tulu ettevõtluste kontrol on kajastatud ettevõtlusega 2017 aasta tulud parkimiskohtade rendi eest summas 230 eurot

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	496	384	
Muud	1	0	15
Kokku muud tulud	497	384	

Muude tulude kontrol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	-6 279	-6 830
Halduskulud	-8 420	-8 362
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 699	-15 192

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-5 506	-5 494
Sotsiaalmaksud	-1 861	-1 857
Kokku tööjõukulud	-7 367	-7 351
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	-640	0	
Muud	0	-1	16
Kokku muud kulud	-640	-1	

Muud kulud on kindlustuse juhtumi omavastutus (lift)

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

2017 aastal seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.
Aruandeaastal juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurus

Krt. nr	Korteriomandi majandamiskulud		Krt. nr	Korteriomandi majandamiskulud		Krt. nr	Korteriomandi majandamiskulud
1	1044.47		21	1887.17		41	1523.83

2	1060.28		22	1005.55		42	1867.86
3	821.57		23	775.03		43	1205.42
4	810.36		24	1320.86		44	1497.49
5	1364.36		25	2371.37		45	1873.96
6	1495.60		26	1942.68		46	1430.71
7	1323.31		27	1842.52		47	1964.18
8	1624.66		28	1214.62		48	1236.10
9	1757.72		29	1932.33		49	2049.11
10	1268.08		30	538.17		50	1184.65
11	1872.35		31	1343.28		51	1906.85
12	1832.08		32	1387.25		52	2203.70
13	2782.64		33	1072.84		53	1576.21
14	651.48		34	1283.55		54	1214.57
15	930.37		35	1588.35		55	1341.16
16	1520.65		36	1236.65		56	1714.35
17	1512.00		37	1716.42		57	1456.51
18	1125.75		38	1499.37		58	1824.59
19	1885.41		39	1877.15		59	1504.00
20	1456.54		40	1597.73		60	1421.44
						KOKKU	89569.26

Lisa 16 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2017.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	8171	8171	0
Küte	20546	20546	0
Prügivedu	2035	2036	-1
Elekterenergia	18757	18756	1
Kindlustus	1359	1358	1
		KOKKU	1

2016a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	7687	7687	0
Küte	18898	18898	0
Prügivedu	2107	2108	-1
Elekterenergia	19500	19500	0
Kindlustus	1215	1215	0
		KOKKU	-1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2018

Korteriühistu Joa 3A (registrikood: 80226244) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIA TOOMERE	Juhatuse liige	29.05.2018
OLGA ANDRONIK	Juhatuse liige	16.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	kaarel@majavara.ee
E-posti aadress	info@majavara.ee