

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Joa tn 3a korteriühistu

registrikood: 80226244

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: 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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe	12
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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 kapitali on 4124 eurot.

Perioodil alates 01.01.20 kuni 31.12.20.a. negatiivne tulem on 19 eurot.

Palgalisi töötajaid oli ühistul üks, korteriühistu koristaja, kelle palgakulu perioodil 01.01.20 kuni 31.12.20 moodustas 6360 eurot. KÜ Joa 3a juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 499	33 195	2
Nõuded ja ettemaksed	13 746	16 570	3
Kokku käibevarad	64 245	49 765	
Kokku varad	64 245	49 765	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 584	9 210	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	9 584	9 210	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 815	35 690	6
Kokku pikaajalised kohustised	49 815	35 690	
Kokku kohustised	59 399	44 900	
Netovara			
Reservkapital	4 124	4 124	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	741	0	
Aruandeaasta tulem	-19	741	
Kokku netovara	4 846	4 865	
Kokku kohustised ja netovara	64 245	49 765	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 676	31 424	6,7
Tulu ettevõtlusest	257	96	8
Muud tulud	247	333	9,13
Kokku tulud	31 180	31 853	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 111	-6 744	6
Mitmesugused tegevuskulud	-16 576	-16 029	10
Tööjõukulud	-8 516	-8 343	11
Kokku kulud	-31 203	-31 116	
Põhitegevuse tulem	-23	737	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-19	741	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	100 695	99 890	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-77 491	-81 369	
Väljamaksed töötajatele	-5 904	-5 596	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 304	12 929	
Kokku rahavood	17 304	12 929	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 195	20 266	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 304	12 929	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 499	33 195	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 124	-638	3 486
Aruandeaasta tulem		741	741
Muutused reservides		638	638
31.12.2019	4 124	741	4 865
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2020	4 124	722	4 846

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Joa tn 3a korteriühistu 2020.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 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 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 tegelikult 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	50 499	33 195
Kokku raha	50 499	33 195

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 052	13 052
Ostjatelt laekumata arved	13 052	13 052
Ettemaksed	694	694
Tulevaste perioodide kulud	694	694
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 746	13 746
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 877	15 877
Ostjatelt laekumata arved	15 877	15 877
Ettemaksed	693	693
Tulevaste perioodide kulud	693	693
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 570	16 570

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 13052 eurot (2019.a. 15877 eurot), s.h. kajastatud 2021.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2020.a. detsembri kulude kohta summas 9721 eurot (2019.a. 9750 eurot) ja viitmakse summas 3331 eurot (2019.a. 6127 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26	26
Sotsiaalmaks	152	152
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	182	182

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 657	7 657	
Võlad töövõtjatele	930	930	
Maksuvõlad	182	182	4
Saadud ettemaksed	815	815	
Tulevaste perioodide tulud	694	694	
Muud saadud ettemaksed	121	121	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 584	9 584	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 411	7 411	
Võlad töövõtjatele	924	924	
Maksuvõlad	182	182	4
Saadud ettemaksed	693	693	
Tulevaste perioodide tulud	693	693	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 210	9 210	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	24 457	17 977	-6 744	35 690
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 457	17 977	-6 744	35 690
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 457	17 977	-6 744	35 690
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	35 690	20 236	-6 111	49 815
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 690	20 236	-6 111	49 815
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 690	20 236	-6 111	49 815

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 202	16 317
Haldustasud	8 363	8 363
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 111	6 744
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 676	31 424

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Muud tulud	257	96
Kokku tulu ettevõtlusest	257	96

Tulu ettevõtluste kontrol on kajastatud ettevõtlusega 2020 aasta tulud parkimiskohtade rendi eest summas 257 eurot

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	245	330	
Muud	2	3	13
Kokku muud tulud	247	333	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	-8 161	-7 611
Halduskulud	-8 415	-8 418
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 576	-16 029

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-6 365	-6 261
Sotsiaalmaksud	-2 151	-2 082
Kokku tööjõukulud	-8 516	-8 343
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

2020 aastal seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.
Aruandeaastal juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2020.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	6831	6831	1
Küte	23754	23754	-1
Prügivedu	2643	2643	0
Elekterenergia	17705	17703	2
Kindlustus	1511	1512	0
		KOKKU	2

2019.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	8436	8436	0
Küte	23856	23855	1

Prügivedu	2210	2210	0
Elektrienergia	19552	19550	2
Kindlustus	1483	1483	0
		KOKKU	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1218 EUR
2	1206 EUR
3	920 EUR
4	1287 EUR
5	1409 EUR
6	2063 EUR
7	1510 EUR
8	1876 EUR
9	1975 EUR
10	1391 EUR
11	1870 EUR
12	1827 EUR
13	2970 EUR
14	859 EUR
15	1018 EUR
16	1434 EUR
17	1687 EUR
18	1385 EUR
19	2234 EUR
20	1420 EUR
21	2034 EUR
22	1164 EUR
23	900 EUR
24	1524 EUR
25	2058 EUR
26	1624 EUR
27	2015 EUR
28	1482 EUR
29	2195 EUR
30	656 EUR
31	1348 EUR
32	1495 EUR
33	1464 EUR
34	1486 EUR
35	1797 EUR
36	1370 EUR
37	1767 EUR
38	1732 EUR
39	1951 EUR
40	1719 EUR
41	1399 EUR
42	1826 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1340 EUR
44	1710 EUR
45	1858 EUR
46	1472 EUR
47	2181 EUR
48	1209 EUR
49	2596 EUR
50	1293 EUR
51	1790 EUR
52	2128 EUR
53	1501 EUR
54	1383 EUR
55	1346 EUR
56	2144 EUR
57	1559 EUR
58	1815 EUR
59	1695 EUR
60	1914 EUR
Kokku:	97499 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Jõa tn 3a korteriühistu (registrikood: 80226244) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIA TOOMERE	Juhatuse liige	11.04.2022

Sidevahendid

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