

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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. Korteriühistu kasutab maja halduseks ja hoolduseks Cityhaldus OÜ teenuseid seal hulgas raamatupidamise teenust ning muid teenuseid.

2021 aastal COVID-i tõttu majas olulisi suuremahulisi töid ei toimunud, peale jooksvate avariilukordade likvideerimise.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 835	21 439	2
Nõuded ja ettemaksed	7 032	3 687	3
Kokku käibevarad	31 867	25 126	
Kokku varad	31 867	25 126	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 400	21 882	4
Kokku lühiajalised kohustised	28 400	21 882	
Kokku kohustised	28 400	21 882	
Netovara			
Reservkapital	2 894	2 894	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	350	0	
Aruandeaasta tulem	223	350	
Kokku netovara	3 467	3 244	
Kokku kohustised ja netovara	31 867	25 126	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 808	28 785	5
Kokku tulud	23 808	28 785	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 532	-28 377	6
Mitmesugused tegevuskulud	-53	-58	7
Kokku kulud	-23 585	-28 435	
Põhitegevuse tulem	223	350	
Aruandeaasta tulem	223	350	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	223	350
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 345	-404
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 518	-1 868
Kokku rahavood põhitegevusest	3 396	-1 922
Kokku rahavood	3 396	-1 922
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 439	23 361
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 396	-1 922
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 835	21 439

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 894	1 519	4 413
Aruandeaasta tulem		350	350
Muud muutused netovaras		-1 519	-1 519
31.12.2020	2 894	350	3 244
Aruandeaasta tulem		223	223
31.12.2021	2 894	573	3 467

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Joa 3 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangakontol	24 835	21 439
Kokku raha	24 835	21 439

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 346	1 346
Ostjatelt laekumata arved	1 346	1 346
Muud nõuded	5 686	5 686
Viitlaekumised	5 686	5 686
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 032	7 032
	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 687	3 687

Viitlaekumised - detsembris tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris 2022

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 886	8 886
Saadud ettemaksed	2 533	2 533
Reservfond	16 981	16 981
Kokku võlad ja ettemaksed	28 400	28 400
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 286	4 286
Saadud ettemaksed	2 924	2 924
Reservfond	14 672	14 672
Kokku võlad ja ettemaksed	21 882	21 882

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 531	16 851
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 733	11 390
Kindlustus	544	544
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 808	28 785

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	6 733	11 390
Hooldustööd	16 255	16 443
Kindlustus	544	544
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 532	28 377

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	53	58
Kokku mitmesugused tegevuskulud	53	58

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Joa tn 3-1	1632 EUR
Joa tn 3-2	1019 EUR
Joa tn 3-3	1421 EUR
Joa tn 3-4	1730 EUR
Joa tn 3-5	1208 EUR
Joa tn 3-7	1803 EUR
Joa tn 3-8	2066 EUR
Joa tn 3-9	2099 EUR
Joa tn 3-10	1310 EUR
Joa tn 3-11	1152 EUR
Joa tn 3-12	1802 EUR
Joa tn 3-13	1741 EUR
Joa tn 3-14	1532 EUR
Joa tn 3-15	1372 EUR
Joa tn 3-16	1808 EUR
Joa tn 3-17	1308 EUR
Joa tn 3-18	1509 EUR
Joa tn 3-19	1056 EUR
Joa tn 3-20	1963 EUR
Joa tn 3-21	1421 EUR
Joa tn 3-22	1887 EUR
Joa tn 3-23	3159 EUR
Joa tn 3-24	3166 EUR
Joa tn 3-25	2769 EUR
Joa tn 3-26	1688 EUR
Joa tn 3-27	2353 EUR
Joa tn 3-28	2979 EUR
Joa tn 3-29	2971 EUR
Joa tn 3-31	1994 EUR
Joa tn 3-32	1551 EUR
Joa tn 3-241	238 EUR
Joa tn 3-Ä6	1513 EUR
Kokku:	57220 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Tallinn, Joa tn 3 korteriühistu (registrikood: 80262040) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIND	Juhatuse liige	27.06.2022
ARGO SMIRNOV	Juhatuse liige	26.10.2022
TIMO OLESK	Juhatuse liige	31.10.2022

Sidevahendid

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