

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 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 01.01.21 kuni 31.12.21.a. negatiivne tulem on 62 eurot.

Palgalisi töötajaid oli ühistul üks, korteriühistu koristaja, kelle palgakulu perioodil 01.01.21 kuni 31.12.21 moodustas 6407 eurot. KÜ Joa 3a juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 339	50 499	2
Nõuded ja ettemaksed	23 292	13 746	3
Kokku käibevarad	82 631	64 245	
Kokku varad	82 631	64 245	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 756	9 584	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	16 756	9 584	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	61 091	49 815	6
Kokku pikaajalised kohustised	61 091	49 815	
Kokku kohustised	77 847	59 399	
Netovara			
Reservkapital	4 124	4 124	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	722	741	
Aruandeaasta tulem	-62	-19	
Kokku netovara	4 784	4 846	
Kokku kohustised ja netovara	82 631	64 245	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 905	30 676	6,7
Tulu ettevõtlusest	0	257	
Muud tulud	189	247	8,12
Kokku tulud	34 094	31 180	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 963	-6 111	6
Mitmesugused tegevuskulud	-16 627	-16 576	9
Tööjõukulud	-8 573	-8 516	10
Kokku kulud	-34 163	-31 203	
Põhitegevuse tulem	-69	-23	
Muud finantstulud ja -kulud	7	4	
Aruandeaasta tulem	-62	-19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	106 559	100 695	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-92 246	-77 491	
Väljamaksed töötajatele	-5 480	-5 904	
Laekunud intressid	7	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 840	17 304	
Kokku rahavood	8 840	17 304	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 499	33 195	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 840	17 304	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 339	50 499	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 124	741	4 865
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2020	4 124	722	4 846
Aruandeaasta tulem		-62	-62
31.12.2021	4 124	660	4 784

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Joa tn 3a korteriühistu 2021.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 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 juhatuse ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	59 339	50 499
Kokku raha	59 339	50 499

Sularahaga arveldusi 2021.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 597	22 597
Ostjatelt laekumata arved	22 597	22 597
Ettemaksed	695	695
Tulevaste perioodide kulud	695	695
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 292	23 292
	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

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 22597 eurot (2020.a. 13052 eurot), s.h. kajastatud 2022.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2021.a. detsembri kulude kohta summas 16834 eurot (2020.a. 9721 eurot) ja viitakse summas 5763 eurot (2020.a. 3331 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72	26
Sotsiaalmaks	152	152
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	228	182

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 777	14 777	
Võlad töövõtjatele	927	927	
Maksuvõlad	228	228	4
Saadud ettemaksed	824	824	
Tulevaste perioodide tulud	695	695	
Muud saadud ettemaksed	129	129	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 756	16 756	

	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	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	49 815	20 239	-8 963	61 091
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 815	20 239	-8 963	61 091
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 815	20 239	-8 963	61 091

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 579	16 202
Haldustasud	8 363	8 363
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 963	6 111
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 905	30 676

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	185	245	
Muud	4	2	12
Kokku muud tulud	189	247	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-8 170	-8 161
Halduskulud	-8 457	-8 415
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 627	-16 576

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-6 407	-6 365
Sotsiaalmaksud	-2 166	-2 151
Kokku tööjõukulud	-8 573	-8 516
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

2021 aastal seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Aruandeaastal juhatusel liikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

<u>2021.a.</u>			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	6417	6417	0
Küte	33022	33021	1
Prügivedu	2957	2956	1
Elektrienergia	26819	26817	2
Kindlustus	1513	1513	0
		KOKKU	4

<u>2020.a.</u>			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	6831	6831	1
Küte	23754	23754	-1

Prügivedu	2643	2643	0
Elektrienergia	17705	17703	2
Kindlustus	1511	1512	0
		KOKKU	2

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: 19.05.2022

Tallinn, Jõa tn 3a korteriühistu (registrikood: 80226244) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIA TOOMERE	Juhatuse liige	11.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

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