

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	11
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 01.01.22 kuni 31.12.22.a. tulem on 611 eurot.

Palgalisi töötajaid oli ühistul üks, korteriühistu koristaja, kelle palgakulu perioodil 01.01.22 kuni 31.12.22 moodustas 6872 eurot. KÜ Joa 3a juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 439	59 339	2
Nõuded ja ettemaksed	25 929	23 292	3,4
Kokku käibevarad	89 368	82 631	
Kokku varad	89 368	82 631	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 178	16 756	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	17 178	16 756	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	66 795	61 091	6
Kokku pikaajalised kohustised	66 795	61 091	
Kokku kohustised	83 973	77 847	
Netovara			
Reservkapital	4 124	4 124	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	660	722	
Aruandeaasta tulem	611	-62	
Kokku netovara	5 395	4 784	
Kokku kohustised ja netovara	89 368	82 631	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 891	33 905	6,7
Muud tulud	347	189	8,12
Kokku tulud	40 238	34 094	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 559	-8 963	6
Mitmesugused tegevuskulud	-16 880	-16 627	9
Tööjõukulud	-9 195	-8 573	10
Kokku kulud	-39 634	-34 163	
Põhitegevuse tulem	604	-69	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	611	-62	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	153 075	106 559	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-143 382	-92 246	
Väljamaksed töötajatele	-5 600	-5 480	
Laekunud intressid	7	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 100	8 840	
Kokku rahavood	4 100	8 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 339	50 499	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 100	8 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 439	59 339	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 124	722	4 846
Aruandeaasta tulem		-62	-62
31.12.2021	4 124	660	4 784
Aruandeaasta tulem		611	611
31.12.2022	4 124	1 271	5 395

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Joa tn 3a korteriühistu 2022.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 juhatuse ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	63 439	59 339
Kokku raha	63 439	59 339

Sularahaga arveldusi 2022.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 231	25 231	
Ostjatelt laekumata arved	25 231	25 231	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	4
Ettemaksed	698	698	
Tulevaste perioodide kulud	698	698	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 929	25 929	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 25231 eurot (2021.a. 22597 eurot), s.h. kajastatud 2023.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2022.a. detsembri kulude kohta summas 17426 eurot (2021.a. 16834 eurot) ja viitmakse summas 7805 eurot (2021.a. 5763 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		93	72
Sotsiaalmaks		152	152
Töötuskindlustusmaksed		4	4
Ettemaksukonto jääk	0		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		249	228

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 270	15 270	
Võlad töövõtjatele	961	961	
Maksuvõlad	249	249	4
Saadud ettemaksed	698	698	
Tulevaste perioodide tulud	698	698	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 178	17 178	

	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	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitööde	61 091	19 263	-13 559	66 795
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 091	19 263	-13 559	66 795
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 091	19 263	-13 559	66 795

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	17 969	16 579	
Haldustasud	8 363	8 363	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	13 559	8 963	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 891	33 905	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	347	185	
Muud	0	4	12
Kokku muud tulud	347	189	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-8 362	-8 170
Halduskulud	-8 518	-8 457
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 880	-16 627

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-6 872	-6 407
Sotsiaalmaksud	-2 323	-2 166
Kokku tööjõukulud	-9 195	-8 573
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

2022 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>2022.a.</u>			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	6510	6510	0
Küte	62049	62049	0
Prügivedu	2903	2902	1
Elektrienergia	36913	36914	-1
Kindlustus	1517	1517	0
		KOKKU	0

<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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2076 EUR
2	2182 EUR
3	1495 EUR
4	1734 EUR
5	2294 EUR
6	3512 EUR
7	2314 EUR
8	2935 EUR
9	3003 EUR
10	2143 EUR
11	4006 EUR
12	3359 EUR
13	4851 EUR
14	1137 EUR
15	1509 EUR
16	2489 EUR
17	2758 EUR
18	2193 EUR
19	2964 EUR
20	2570 EUR
21	3287 EUR
22	1523 EUR
23	1483 EUR
24	2172 EUR
25	3834 EUR
26	2180 EUR
27	3320 EUR
28	2017 EUR
29	3706 EUR
30	1062 EUR
31	2183 EUR
32	2263 EUR
33	2347 EUR
34	2272 EUR
35	2856 EUR
36	2066 EUR
37	3200 EUR
38	2991 EUR
39	3363 EUR
40	2309 EUR
41	2331 EUR
42	3289 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2233 EUR
44	2701 EUR
45	2744 EUR
46	2323 EUR
47	2957 EUR
48	1957 EUR
49	4517 EUR
50	1847 EUR
51	3007 EUR
52	3144 EUR
53	2453 EUR
54	2117 EUR
55	1677 EUR
56	3142 EUR
57	2602 EUR
58	2701 EUR
59	2481 EUR
60	3312 EUR
Kokku:	155493 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Jõa tn 3a korteriühistu (registrikood: 80226244) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIA TOOMERE	Juhatuse liige	10.04.2024

Sidevahendid

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