

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vasara tn 3 korteriühistu

registrikood: 80147220

telefon: +372 53341754

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Vasara 3 Korterühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu

haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamisteenust osutas OÜ Haabersti Haldus.

Juhatuse esimehe palk on 70 eurot ja see on üldkoosolekul poolt kinnitatud.

2021.a põhitegevuse tulem moodustas - 2 122 eurot, osakapital nimiväärtuses 2 476 eurot.

Pangakonto saldo oli 17 069 eurot.

Sihtotstarbeliste vahendite jääk 2021.a lõpul moodustas 13 270 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 069	15 456	2
Nõuded ja ettemaksed	6 457	8 119	3
Kokku käibevarad	23 526	23 575	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 372	8 844	
Kokku põhivarad	5 372	8 844	
Kokku varad	28 898	32 419	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 472	3 384	5
Võlad ja ettemaksed	4 206	3 778	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 270	11 713	8
Kokku lühiajalised kohustised	20 948	18 875	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 372	8 844	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 372	8 844	
Kokku kohustised	26 320	27 719	
Netovara			
Reservkapital	2 476	2 476	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 224	2 491	
Aruandeaasta tulem	-2 122	-267	
Kokku netovara	2 578	4 700	
Kokku kohustised ja netovara	28 898	32 419	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 878	7 878	9
Muud tulud	170	231	10
Kokku tulud	8 048	8 109	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 597	-3 510	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 223	-1 429	12
Tööjõukulud	-3 080	-3 080	13
Kokku kulud	-9 900	-8 019	
Põhitegevuse tulem	-1 852	90	
Muud finantstulud ja -kulud	-270	-357	
Aruandeaasta tulem	-2 122	-267	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 852	90	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 134	3 329	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 399	-1 654	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 883	1 765	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 384	-3 298	
Makstud intressid	-270	-357	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3 384	3 298	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-270	-357	
Kokku rahavood	1 613	1 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 456	14 048	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 613	1 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 069	15 456	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 476	2 491	4 967
Aruandeaasta tulem		-267	-267
31.12.2020	2 476	2 224	4 700
Aruandeaasta tulem		-2 122	-2 122
31.12.2021	2 476	102	2 578

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vasara 3 Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuks on elamu renoveerimiseks SWED pangast pikaajaline laen.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	17 069	15 456
Kokku raha	17 069	15 456

Ühistul on pangokonto Swedbankas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Pangakonto jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 035	1 035	
Ostjatelt laekumata arved	1 035	1 035	
Laenunõuded	8 844	3 472	5 372
Detsembri eest jaanuaris esitatud arved	1 950	1 950	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 829	6 457	5 372

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 891	2 891	
Ostjatelt laekumata arved	2 891	2 891	
Laenunõuded	12 228	3 384	8 844
Detsembri eest jaanuaris esitatud arved	1 844	1 844	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 963	8 119	8 844

Liikmetelt laekumata summa on 1 035 eurot.

Muud lühiajalised nõuded:

-jaanuaris elanikele väljastatud arveid detsembri kulutuste eest (vesi,elekter,gaas jne) 1 950 eurot.

Tasumisele kuluv pangalaen intressideta 8 844 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	38
Sotsiaalmaks	63	63
Kohustuslik kogumispension		1
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	104	105

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline	3 472	3 472		
Lühiajalised laenud kokku	3 472	3 472		
Pikaajalised võlakirjad				
Pangalaen elamu renoveerimiseks	5 372		5 372	
Pikaajalised võlakirjad kokku	5 372		5 372	
Laenukohustised kokku	8 844	3 472	5 372	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline	3 384	3 384		
Lühiajalised laenud kokku	3 384	3 384		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen elamu renoveerimiseks	8 844		8 844	
Pikaajalised laenud kokku	8 844		8 844	
Laenukohustised kokku	12 228	3 384	8 844	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 057	2 057
Võlad töövõtjatele	192	192
Maksuvõlad	104	104
Muud võlad	63	63
Muud viitvõlad	63	63
Saadud ettemaksed	1 790	1 790
Tulevaste perioodide tulud	1 790	1 790
Kokku võlad ja ettemaksed	4 206	4 206
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 676	1 676
Võlad töövõtjatele	151	151
Maksuvõlad	105	105
Muud võlad	106	106
Muud viitvõlad	106	106
Saadud ettemaksed	1 740	1 740
Tulevaste perioodide tulud	1 740	1 740
Kokku võlad ja ettemaksed	3 778	3 778

Võlad tarnijatele-jaanuaris esitatud arveid detsembri kulude eest.

Võlad töövõtjatele summas 192 eurot (detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu).

Muud võlad-sotsiaal,töötuskindlustus,kogumispension, tulumaks arvatud detsembris ja väljamaksmata palgast.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	1 112	1 161
Eesti Gaas AS	743	322
Eesti Keskonnateenused AS	45	45
Europolt OÜ	0	0
Lukuabi OÜ	0	0
Tallinna Jäätmekeskus	5	5
Tallinna Vesi AS	152	145
Toruabi OÜ	0	0
Kokku võlad tarnijatele	2 057	1 678

Võlad tarnijatele-jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	10 174	5 406	-3 867	11 713
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 174	5 406	-3 867	11 713
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 174	5 406	-3 867	11 713
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	11 713	5 424	-3 867	13 270
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 713	5 424	-3 867	13 270
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 713	5 424	-3 867	13 270

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	4 011	4 011
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 867	3 867
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 878	7 878

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	170	231
Kokku muud tulud	170	231

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Pangalaenu tasumine	3 384	3 297
Ehitise kindlustus	213	213
Katuse visuaalne kontroll		
Gaasipaigaldise kontroll		
Elektripaig. tehn. kontroll		
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 597	3 510

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused	1 103	1 103
Survepesuautoga tööd	1 187	0
Juriidilised teenused	282	0
Elektritööd	0	120
Elektripaigaldise tasu	180	180
Pangateenused	24	19
Lampid	18	7
Majapidamisjätmed	379	0
Ummistuse likvideerimine	50	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 223	1 429

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 307	2 307
Sotsiaalmaksud	773	773
Kokku tööjõukulud	3 080	3 080
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistul on kaks palgalist töötajat-juhatuse liige kuupalgaga 70 eurot, majahoidja kuupalgaga 122 eurot.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	844	844

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	393 EUR
krt 2	2289 EUR
krt 3	1351 EUR
krt 4	1471 EUR
krt 5	1145 EUR
krt 6	652 EUR
krt 7	1631 EUR
krt 8	1403 EUR
krt 9	1378 EUR
krt 10	1375 EUR
krt 11	1869 EUR
krt 12	577 EUR
krt 13	1282 EUR
krt 14	2293 EUR
krt 15	1405 EUR
krt 16	1247 EUR
krt 17	1720 EUR
krt 18	709 EUR
Kokku:	24190 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2022

Tallinn, Vasara tn 3 korteriühistu (registrikood: 80147220) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATERIINA NÕLVE	Juhatuse liige	20.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53341754
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee