

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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.

2018.a põhitegevuse tulem moodustas - 1 811 eurot, osakapital nimiväärtuses 2 476 eurot.

Pangakonto saldo oli 11 821 eurot.

Sihtotstarbeliste vahendite jääk 2018.a lõpul moodustas 8 799 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 821	17 659	2
Nõuded ja ettemaksed	8 573	8 451	3
Kokku käibevarad	20 394	26 110	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 589	18 666	3
Kokku põhivarad	15 589	18 666	
Kokku varad	35 983	44 776	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 077	2 939	5
Võlad ja ettemaksed	3 268	4 297	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 799	11 813	
Kokku lühiajalised kohustised	15 144	19 049	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 589	18 666	
Kokku pikaajalised kohustised	15 589	18 666	
Kokku kohustised	30 733	37 715	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 476	2 476	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 585	4 067	
Aruandeaasta tulem	-1 811	518	
Kokku netovara	5 250	7 061	
Kokku kohustised ja netovara	35 983	44 776	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 313	8 081	
Muud tulud	343	893	9
Kokku tulud	12 656	8 974	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 377	-3 015	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 922	-1 959	11
Tööjõukulud	-3 243	-2 427	12
Kokku kulud	-13 542	-7 401	
Põhitegevuse tulem	-886	1 573	
Muud finantstulud ja -kulud	-925	-1 055	
Aruandeaasta tulem	-1 811	518	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-886	1 573	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 955	1 371	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 982	863	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 913	3 807	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 939	-2 809	
Makstud intressid	-925	-1 055	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 939	2 809	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-925	-1 055	
Kokku rahavood	-5 838	2 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 659	14 907	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 838	2 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 821	17 659	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 476	4 067	6 543
Aruandeaasta tulem		518	518
31.12.2017	2 476	4 585	7 061
Aruandeaasta tulem		-1 811	-1 811
31.12.2018	2 476	2 774	5 250

KÜ Vasara 3 osakapital on 2 476 euro, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Eelmiste perioodide jaotamata põhitegevuse tulem oli 4 585 eurot.

2018.a põhitegevuse tulem oli -1 811 eurot.

Seega moodustab ühistu netovara 2018.a 31.detsembri seisuga 5 250 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vasara 3 Korteriühistu 2018. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	11 821	17 659
Kokku raha	11 821	17 659

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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 698	3 698	
Ostjatelt laekumata arved	3 698	3 698	
Muud nõuded	18 666	3 077	15 589
Laenu nõuded	18 666	3 077	15 589
Detsembri eest jaanuaris esitatud arved	1 798	1 798	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 162	8 573	15 589
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 980	3 980	
Ostjatelt laekumata arved	3 980	3 980	
Muud nõuded	21 605	2 939	18 666
Laenu nõuded	21 605	2 939	18 666
Detsembri eest jaanuaris esitatud arved	1 532	1 532	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 117	8 451	18 666

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	14
Sotsiaalmaks	63	23
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	105	38

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline	3 077	3 077		
Lühiajalised laenud kokku	3 077	3 077		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen elamu renoveerimiseks	15 589		15 589	
Pikaajalised laenud kokku	15 589		15 589	
Laenukohustised kokku	18 666	3 077	15 589	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline	2 939	2 939		
Lühiajalised laenud kokku	2 939	2 939		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen elamu renoveerimiseks	18 666		18 666	
Pikaajalised laenud kokku	18 666		18 666	
Laenukohustised kokku	21 605	2 939	18 666	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 913	1 913
Võlad töövõtjatele	151	151
Maksuvõlad	105	105
Muud võlad	105	105
Muud viitvõlad	105	105
Saadud ettemaksed	994	994
Tulevaste perioodide tulud	994	994
Kokku võlad ja ettemaksed	3 268	3 268
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 565	1 565
Võlad töövõtjatele	1 046	1 046
Maksuvõlad	38	38
Muud võlad	353	353
Muud viitvõlad	353	353
Saadud ettemaksed	1 295	1 295
Tulevaste perioodide tulud	1 295	1 295
Kokku võlad ja ettemaksed	4 297	4 297

Võlad tarnijatele-detsembrikuu kulude eest esitatud arvete summa.

Võlad töövõtjatele-detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad-maksud detsembrikuus makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad-detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Muud saadud ettemaksed-ettemaksed kommunaalmaksete osas.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	1 306	1 009
Eesti Gaas AS	354	285
Eesti Keskonnateenused AS	16	16
Europolt OÜ	0	0
Lukuabi OÜ	0	0
Tallinna Jäätmekekeskus	36	31
Tallinna Vesi AS	201	224
Toruabi OÜ	0	0
Kokku võlad tarnijatele	1 913	1 565

Võlad tarnijatele-jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	10 619	5 264	-4 070	11 813
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 619	5 264	-4 070	11 813
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 619	5 264	-4 070	11 813
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	11 813	5 287	-8 301	8 799
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 813	5 287	-8 301	8 799
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 813	5 287	-8 301	8 799

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	343	893
Kokku muud tulud	343	893

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Pangalaenu tasumine	2 939	2 809
Ehitise kindlustus	209	206
Katuse visuaalne kontroll	250	0
Gaasipaigaldise kontroll	1 787	0
Elektripaig. tehn. kontroll	2 192	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 377	3 015

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenused	1 103	1 103
Survepesuautoga tööd	95	190
Koristus	0	288
Gaasipaigaldise kontroll	90	0
Elektripaigaldise tasu, tehno kontroll	168	156
Pangateenused	21	20
Puidu väljavedu	1 404	0
Elektritööd	0	100
Trahv	0	100
Lukuremont	35	0
Lampid	6	0
Muud	0	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 922	1 959

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 429	1 819
Sotsiaalmaksud	814	608
Kokku tööjõukulud	3 243	2 427
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

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

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	844	844

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	359 EUR
krt 2	2370 EUR
krt 3	1272 EUR
krt 4	1229 EUR
krt 5	1275 EUR
krt 6	631 EUR
krt 7	1782 EUR
krt 8	1389 EUR
krt 9	1529 EUR
krt 10	1438 EUR
krt 11	1839 EUR
krt 12	641 EUR
krt 13	591 EUR
krt 14	2471 EUR
krt 15	1369 EUR
krt 16	1197 EUR
krt 17	2024 EUR
krt 18	1464 EUR
Kokku:	24870 EUR

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2018.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatavad ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Vasara 3 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Vasara 3 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees

Kateriina Vladimirova

Juhatuse liikmed:

Ljudmilla Kožanova



Marina Zelentsova

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „*ok, suun!*“ 2019.a



Sidevahendid

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