

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Viu tn 3 korteriühistu

registrikood: 80191557

telefon: +372 56232390

e-posti aadress: jaanusavila@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Remondiraha 0,2 EUR/m²

Hooldusraha 1 EUR/m²

Kokku eluruumide pind on 1054.9 m²

Teostati:

- Santehtööd – Cityhaldus OÜ
- Elektritööd – Jõeoru Ehitus OÜ
- Katusetööd - Cityabi OÜ

- ✓ Maja on kindlustatud. Kindlustusperiood algas 15.02.2023 ja lõpeb 14.02.2024
- ✓ Majale pakub haldusteenust CityHaldus OÜ ja koristusteenust Norde Level OÜ
- ✓ Oktoobris koguti reservkapitali juurde summas 1300 euro

Viu 3 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 527	8 284	2
Nõuded ja ettemaksed	10 614	11 198	3
Kokku käibevarad	21 141	19 482	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 582	31 980	3
Kokku põhivarad	25 582	31 980	
Kokku varad	46 723	51 462	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 398	6 398	4
Võlad ja ettemaksed	11 127	5 568	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-1 366	1 126	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 159	13 092	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 582	31 980	
Kokku pikaajalised kohustised	25 582	31 980	
Kokku kohustised	41 741	45 072	
Netovara			
Reservkapital	4 300	3 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 390	6 240	
Aruandeaasta tulem	-2 708	-2 850	
Kokku netovara	4 982	6 390	
Kokku kohustised ja netovara	46 723	51 462	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 689	12 490	7
Kokku tulud	14 689	12 490	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 331	-3 140	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 066	-12 200	9
Kokku kulud	-17 397	-15 340	
Põhitegevuse tulem	-2 708	-2 850	
Aruandeaasta tulem	-2 708	-2 850	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	45 667	52 270	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-37 388	-51 567	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 279	703	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 398	-6 398	
Laekunud sihtkapital	362	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 036	-6 398	
Kokku rahavood	2 243	-5 695	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 284	13 979	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 243	-5 695	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 527	8 284	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 000	6 240	9 240
Aruandeaasta tulem		-2 850	-2 850
31.12.2022	3 000	3 390	6 390
Aruandeaasta tulem		-2 708	-2 708
Muutused reservides	1 300		1 300
31.12.2023	4 300	682	4 982

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Viu 3 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtjast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Viu 3 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, haldusteenus, pangakonto teenustasud jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, küttesüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, koristusteenus jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, laenu jms) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontosid debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	10 527	8 284
Kokku raha	10 527	8 284

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 276	3 276	
Ostjatelt laekumata arved	3 276	3 276	
Laenuõuded	31 980	6 398	25 582
Muud nõuded	940	940	
Viitlaekumised	940	940	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 196	10 614	25 582

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 680	4 680	
Ostjatelt laekumata arved	4 680	4 680	
Laenuõuded	38 378	6 398	31 980
Muud nõuded	120	120	
Viitlaekumised	120	120	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 178	11 198	31 980

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata hooldustasud. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja maksetähtaja ületanud arveid ei ole.

Laenuõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV pangalaen	31 980	6 398	25 582	
Pikaajalised laenud kokku	31 980	6 398	25 582	
Laenukohustised kokku	31 980	6 398	25 582	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV pangalaen	38 378	6 398	31 980	
Pikaajalised laenud kokku	38 378	6 398	31 980	
Laenukohustised kokku	38 378	6 398	31 980	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 408	6 408
Muud võlad	1 592	1 592
Muud viitvõlad	1 592	1 592
Saadud ettemaksed	3 127	3 127
Muud saadud ettemaksed	3 127	3 127
Kokku võlad ja ettemaksed	11 127	11 127

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 440	4 440
Saadud ettemaksed	1 128	1 128
Tulevaste perioodide tulud	8	8
Muud saadud ettemaksed	1 120	1 120
Kokku võlad ja ettemaksed	5 568	5 568

Liikmete ettemaksetena on kajastatud ettemakstud tasud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	3 000	1 266	-3 140		1 126
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 000	1 266	-3 140		1 126
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 000	1 266	-3 140		1 126
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	1 126	1 838	-4 331	1 366	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 126	1 838	-4 331	1 366	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 126	1 838	-4 331	1 366	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 338	9 336
viivised	20	14
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 331	3 140
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 689	12 490

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	946	3 090
Hooldustööd	486	0
Kahjukindlustus	1 592	0
Muud	1 307	50
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 331	3 140

Remonditööde all kajastuvad uksetööd summas 42 euro ja katusetööd summas 810 euro. Muude tööde all on kajastatud elektritööd. Hooldustööde all kajastatakse ehitusprahi vedu ja vihmavee trapi puhastamist.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	2 318	2 242
Raamatupidamisteenus	1 182	1 182
Pangateenustasud	25	26
Kindlustuskulud	561	426
Hoolduskulud	288	391
Korrashoiukulud ja teenus	8 692	7 923
Muud	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 066	12 200

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2687 EUR
2	2564 EUR
3	2535 EUR
4	2305 EUR
5	2810 EUR
6	2471 EUR
7	2911 EUR
8	2278 EUR
9	2792 EUR
10	3062 EUR
11	2732 EUR
12	2744 EUR
13	2587 EUR
14	2297 EUR
15	2954 EUR
16	2161 EUR
Kokku:	41890 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2024

Tallinn, Viu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80191557) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS AVILA	Juhatuse liige	27.10.2024