

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Viu tn 3 korteriühistu

registrikood: 80191557

telefon: +372 5020087

e-posti aadress: anne.veesaar@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 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Juhatus kirjutab

Viiu 3 Korteriühistu 2021. a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Viiu 3 (edaspidi ühistu) alustas iseseisvat majandustegevust 01.oktoobril 2003.a. Ühistu põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldus, sh korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil. Aruandeaastal peale tavapärase haldus-hooldustegevuse muud majandustegevust pole toimunud.

KÜ Viiu 3 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 979	17 460	2
Nõuded ja ettemaksed	13 736	13 845	3
Kokku käibevarad	27 715	31 305	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 377	44 784	3
Kokku põhivarad	38 377	44 784	
Kokku varad	66 092	76 089	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 398	6 398	4
Võlad ja ettemaksed	9 077	10 041	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 000	5 670	6,8
Kokku lühiajalised kohustised	18 475	22 109	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 377	44 784	4
Kokku pikaajalised kohustised	38 377	44 784	
Kokku kohustised	56 852	66 893	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 196	5 067	
Aruandeaasta tulem	44	1 129	
Kokku netovara	9 240	9 196	
Kokku kohustised ja netovara	66 092	76 089	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 866	16 093	7
Kokku tulud	12 866	16 093	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 936	-7 221	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 886	-5 347	9
Tööjõukulud	0	-2 397	
Kokku kulud	-12 822	-14 965	
Põhitegevuse tulem	44	1 128	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	44	1 129	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	35 872	30 058	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 240	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-37 195	-19 762	
Väljamaksed töötajatele	0	-2 381	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 917	7 916	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 398	-6 398	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 398	-6 398	
Kokku rahavood	-3 481	1 518	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 460	15 942	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 481	1 518	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 979	17 460	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 000	7 393	10 393
Aruandeaasta tulem		1 129	1 129
Muud muutused netovaras		-2 326	-2 326
31.12.2020	3 000	6 196	9 196
Aruandeaasta tulem		44	44
31.12.2021	3 000	6 240	9 240

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Viu 3 2021. 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 maksetähtajast 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	13 979	17 460
Kokku raha	13 979	17 460

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 335	7 335			
Ostjatelt laekumata arved	7 335	7 335			
Laenu nõuded	44 775	6 398	31 989	6 388	
Muud nõuded	3	3			
Viitlaekumised	3	3			12
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 113	13 736	31 989	6 388	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 447	7 447			
Ostjatelt laekumata arved	7 447	7 447			
Laenu nõuded	51 182	6 398	31 989	12 795	
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 629	13 845	31 989	12 795	

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

Laenu nõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV pangalaen	44 775	6 398	31 989	6 388	2,46	euro	19.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	44 775	6 398	31 989	6 388			
Laenukohustised kokku	44 775	6 398	31 989	6 388			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV pangalaen	51 182	6 398	31 989	12 795	2,46	euro	19.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	51 182	6 398	31 989	12 795			
Laenukohustised kokku	51 182	6 398	31 989	12 795			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 41 046 euro

Laenuintress 3 729 euro

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 952	6 952	
Saadud ettemaksed	2 125	2 125	
Tulevaste perioodide tulud	1 301	1 301	
Muud saadud ettemaksed	824	824	12
Kokku võlad ja ettemaksed	9 077	9 077	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 432	9 432	
Saadud ettemaksed	609	609	
Tulevaste perioodide tulud	227	227	
Muud saadud ettemaksed	382	382	12
Kokku võlad ja ettemaksed	10 041	10 041	

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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	7 385	5 506	-7 221	5 670	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 385	5 506	-7 221	5 670	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 385	5 506	-7 221	5 670	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	5 670	1 266	-3 936	3 000	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 670	1 266	-3 936	3 000	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 670	1 266	-3 936	3 000	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 921	8 861
viivised	9	11
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 936	7 221
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 866	16 093

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	145	7 221
Hooldustööd	3 191	0
Katuse ekspertiis	600	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 936	7 221

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	1 914	1 456
Raamatupidamisteenus	1 156	1 085
Pangateenusustad	26	31
Kindlustuskulud	426	426
Hoolduskulud	510	351
Korrashoiukulud ja teenus	4 847	1 998
Muud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 886	5 347

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	1 638
Sotsiaalmaksud	0	554
Eraldis puhkusereservi	0	205
Kokku tööjõukulud	0	2 397

Töötajaid ei ole, kõik teenused ostetakse sisse.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistu juhatuse liikmetele ei ole tasutud, töötajaid ei ole.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.20		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.21	
Soojuse vahekonto			19 180	19 182		2
Vee vahekonto			1 730	2 175		445
Elektri vahekonto			363	363		
Prügi vahekonto			873	870	3	
Laenu vahekonto		382	6 398	6 393		377
Kokku:	0	382	28 544	28 983	3	824

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2197 EUR
Korter 2	2223 EUR
Korter 3	2137 EUR
Korter 4	2007 EUR
Korter 5	2425 EUR
Korter 6	2059 EUR
Korter 7	2354 EUR
Korter 8	1867 EUR
Korter 9	2082 EUR
Korter 10	2186 EUR
Korter 11	2227 EUR
Korter 12	2570 EUR
Korter 13	2197 EUR
Korter 14	2093 EUR
Korter 15	2470 EUR
Korter 16	1882 EUR
Kokku:	34976 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

Tallinn, Viu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80191557) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE VEESAAR	Juhatuse liige	25.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020087
E-posti aadress	anne.veesaar@gmail.com