

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Viu 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 Viu 3 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 942	12 221	2
Nõuded ja ettemaksed	10 296	11 084	3
Kokku käibevarad	26 238	23 305	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	51 182	57 580	3
Kokku põhivarad	51 182	57 580	
Kokku varad	77 420	80 885	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 398	6 398	5
Võlad ja ettemaksed	4 388	4 278	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 385	6 550	8,10
Kokku lühiajalised kohustised	18 171	17 226	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 182	57 580	5
Kokku pikaajalised kohustised	51 182	57 580	
Kokku kohustised	69 353	74 806	
Netovara			
Reservkapital	674	674	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 405	5 102	
Aruandeaasta tulem	1 988	303	
Kokku netovara	8 067	6 079	
Kokku kohustised ja netovara	77 420	80 885	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 309	8 035	9
Kokku tulud	9 309	8 035	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-431	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 955	-4 850	11
Tööjõukulud	-2 935	-2 882	12
Kokku kulud	-7 321	-7 732	
Põhitegevuse tulem	1 988	303	
Aruandeaasta tulem	1 988	303	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	36 043	32 896	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 397	-22 888	
Väljamaksed töötajatele	-2 527	-2 546	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 119	7 462	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 398	-6 119	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 398	-6 119	
Kokku rahavood	3 721	1 343	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 221	10 878	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 721	1 343	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 942	12 221	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	674	5 102	5 776
Aruandeaasta tulem		303	303
31.12.2018	674	5 405	6 079
Aruandeaasta tulem		1 988	1 988
31.12.2019	674	7 393	8 067

Vastavalt KÜ Viu 3 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete osamaksudest. Osamaksu suuruseks on 0,64 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Viu 3 2019. 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 korterimandi- 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 kuuluvas 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 (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, pangakonto teenustasud jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, küttesüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	15 942	12 221
Kokku raha	15 942	12 221

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 898	3 898		
Ostjatelt laekumata arved	3 898	3 898		
Muud nõuded	57 580	6 398	31 989	19 193
Laenu nõuded	57 580	6 398	31 989	19 193
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 478	10 296	31 989	19 193

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 686	4 686		
Ostjatelt laekumata arved	4 686	4 686		
Muud nõuded	63 978	6 398	31 989	25 591
Laenu nõuded	63 978	6 398	31 989	25 591
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 664	11 084	31 989	25 591

Nõuetena liikmete 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	33
Sotsiaalmaks	112	112
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	154	154

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2020. aastal.

Maksetähtaega ületanud võlgnevust ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	57 580	6 398	31 989	19 193	2,46	euro	19.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	57 580	6 398	31 989	19 193			
Laenukohustised kokku	57 580	6 398	31 989	19 193			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske bank	63 978	6 398	31 989	25 591	2,46	EUR	19.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	63 978	6 398	31 989	25 591			
Laenukohustised kokku	63 978	6 398	31 989	25 591			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 51 514 euro

Laenuintress 6 066 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 323	2 323	
Võlad töövõtjatele	170	170	7
Maksuvõlad	154	154	4
Saadud ettemaksed	1 741	1 741	
Tulevaste perioodide tulud	1 072	1 072	
Muud saadud ettemaksed	669	669	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 388	4 388	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 216	3 216	
Võlad töövõtjatele	170	170	7
Maksuvõlad	154	154	4
Saadud ettemaksed	738	738	
Tulevaste perioodide tulud	159	159	
Muud saadud ettemaksed	579	579	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 278	4 278	

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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	170	170
Kokku võlad töövõtjatele	170	170

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	5 284	1 266	0	6 550	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 284	1 266		6 550	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 284	1 266	0	6 550	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	6 550	1 266	-431	7 385	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 550	1 266	-431	7 385	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 550	1 266	-431	7 385	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	8 861	8 017	
viivised	17	18	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	431	0	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 309	8 035	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	241	0
Kahjuhüvitis	190	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	431	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	15	52
Haldusteenus	1 608	1 608
Raamatupidamisteenus	1 078	1 084
Pangateenustasud	33	70
Kindlustuskulud	317	319
Hoolduskulud	607	1 182
Korrashoiukulud	297	535
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 955	4 850

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 040	2 040
Sotsiaalmaksud	690	689
Eraldis puhkusereservi	205	153
Kokku tööjõukulud	2 935	2 882

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
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.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.18		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.19	
Soojuse vahekonto		0	14 117	14 118		1
Vee vahekonto		186	2 430	2 525		281
Elektri vahekonto		0	273	273		
Prügi vahekonto		0	891	891		
Laenu vahekonto		392	6 398	6 393		387
Kokku:	0	579	24 109	24 200	0	669

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2168 EUR
Korter 2	2308 EUR
Korter 3	2135 EUR
Korter 4	1940 EUR
Korter 5	2443 EUR
Korter 6	1957 EUR
Korter 7	2427 EUR
Korter 8	1866 EUR
Korter 9	2060 EUR
Korter 10	2218 EUR
Korter 11	2279 EUR
Korter 12	2588 EUR
Korter 13	2204 EUR
Korter 14	2297 EUR
Korter 15	2460 EUR
Korter 16	1859 EUR
Kokku:	35209 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.10.2020

Tallinn, Viu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80191557) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE VEESAAR	Juhatuse liige	29.10.2020

Sidevahendid

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