

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Viu 3

registrikood: 80191557

tänava/talu nimi, Vii tn 3-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13417

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	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Viu 3 (edaspidi ühistu) alustas iseseisvat majandustegevust 01.oktoobril 2003.a. Ühistu põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldus (68321), 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 491	8 570	2
Nõuded ja ettemaksed	10 677	10 137	3
Kokku käibevarad	21 168	18 707	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	73 428	80 103	3
Kokku põhivarad	73 428	80 103	
Kokku varad	94 596	98 810	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 675	6 675	5
Võlad ja ettemaksed	4 221	3 247	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 619	3 580	8,10
Kokku lühiajalised kohustised	15 515	13 502	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 428	80 103	
Kokku pikaajalised kohustised	73 428	80 103	
Kokku kohustised	88 943	93 605	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	674	674	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 531	4 195	
Aruandeaasta tulem	448	336	
Kokku netovara	5 653	5 205	
Kokku kohustised ja netovara	94 596	98 810	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 586	8 493	9
Tulu ettevõtlusest	0	47	
Kokku tulud	7 586	8 540	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 171	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 228	-4 256	11
Tööjõukulud	-2 910	-2 777	12
Kokku kulud	-7 138	-8 204	
Põhitegevuse tulem	448	336	
Aruandeaasta tulem	448	336	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	31 453	33 060	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	47	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 927	-23 697	
Väljamaksed töötajatele	-1 900	-2 028	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 030	-824	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 596	6 558	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 675	-6 675	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 675	-6 675	
Kokku rahavood	1 921	-117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 570	8 687	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 921	-117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 491	8 570	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	674	4 195	4 869
Aruandeaasta tulem		336	336
31.12.2015	674	4 531	5 205
Aruandeaasta tulem		448	448
31.12.2016	674	4 979	5 653

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 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühituseaduste 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 180-päeva, 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, toimingud mittetulundusettevõtete registris ning sellega kaasnevad kulud, arvelduste käigus tekkivad pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide uste lukud-võtmed, valgustus, avariiteenistus, 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, laenud jmst) 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakonto	10 491	8 570
Kokku raha	10 491	8 570

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 002	4 002		
Ostjatelt laekumata arved	4 002	4 002		
Muud nõuded	80 103	6 675	33 376	40 052
Laenunõuded	80 103	6 675	33 376	40 052
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 105	10 677	33 376	40 052

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 462	3 462		
Ostjatelt laekumata arved	3 462	3 462		
Muud nõuded	86 778	6 675	33 376	46 727
Laenunõuded	86 778	6 675	33 376	46 727
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 240	10 137	33 376	46 727

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

Laenunõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	18
Sotsiaalmaks	111	137
Töötuskindlustusmaksed	5	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	149	162

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2017. aastal.

Maksetähtaega ületanud võlgnevust ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske bank	80 103	6 675	33 376	40 052	3,337	EUR	19.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	80 103	6 675	33 376	40 052			
Laenukohustised kokku	80 103	6 675	33 376	40 052			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske bank	86 778	6 675	33 376	46 727	3,337	EUR	19.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	86 778	6 675	33 376	46 727			
Laenukohustised kokku	86 778	6 675	33 376	46 727			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 65 754 euro

Laenuintress 14 349 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 584	2 584	
Võlad töövõtjatele	185	185	7
Maksuvõlad	149	149	4
Saadud ettemaksed	1 303	1 303	
Tulevaste perioodide tulud	550	550	
Muud saadud ettemaksed	753	753	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 221	4 221	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 944	1 944	
Võlad töövõtjatele	166	166	7
Maksuvõlad	162	162	4
Saadud ettemaksed	975	975	
Tulevaste perioodide tulud	305	305	
Muud saadud ettemaksed	670	670	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 247	3 247	

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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	170	166
Puhkusetasude kohustis	15	0
Kokku võlad töövõtjatele	185	166

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 941	810	-1 171	3 580
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 941	810	-1 171	3 580
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 941	810	-1 171	3 580

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 580	1 039	0	4 619
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 580	1 039	0	4 619
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 580	1 039	0	4 619

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 437	7 279
viivised	149	43
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 171
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 586	8 493

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	0	1 171
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	1 171

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	25	0
Haldusteenus	1 608	1 608
Raamatupidamisteenus	1 038	1 032
Pangateenustasud	26	27
Kindlustuskulud	306	285
Hoolduskulud	619	850
Korrashoiukulud	606	454
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 228	4 256

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 998	1 941
Sotsiaalmaksud	675	656
Eraldis puhkusereservi	237	180
Kokku tööjõukulud	2 910	2 777

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2017

Korteriühistu Viu 3 (registrikood: 80191557) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE VEESAAR	Juhatuse liige	21.06.2017
ANDRES TOOMA	Juhatuse liige	26.06.2017

Revisjonikomisjoni otsus korteriühistu Viu 3

2016. aasta majandustegevuse kohta.

Revisjonikomisjon kontrollis KÜ Viu 3 31.12.2016.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet.

Kontrollimise käigus ühistu tegevusega mitteseotud või põhjendamata kulutusi ega dokumenteerimata raha kasutamist ei tuvastatud.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Viu 3 majandusaasta tegevuse tulemust ja finantsseisundit seisuga 31.12.2016.

Tallinnas 27.mai 2017 a.



Grete Mälton

KÜ Viu 3 revident

Sidevahendid

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