

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Viu 3

registrikood: 80191557

tänavanimi: Viu 3-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	9
Lisa 5 Laenukohustused	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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Viu 3 (edaspidi ühistu) põhitegevusalaks on hoonete haldus, sh korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

Aruande aastal peale tavapärase haldus-hooldustegevuse teostati maja fassaadi struktuurkrohvi parandustööd.

KÜ Viu 3 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 221	9 646	2
Nõuded ja ettemaksed	12 269	11 539	3
Kokku käibevara	22 490	21 185	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	115 853	123 577	3
Kokku põhivara	115 853	123 577	
Kokku varad	138 343	144 762	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 724	7 723	5
Võlad ja ettemaksed	3 964	3 376	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 565	6 886	8,10
Kokku lühiajalised kohustused	19 253	17 985	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	115 853	123 577	5
Kokku pikaajalised kohustused	115 853	123 577	
Kokku kohustused	135 106	141 562	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	674	674	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 526	2 604	
Aruandeaasta tulem	37	-78	
Kokku netovara	3 237	3 200	
Kokku kohustused ja netovara	138 343	144 762	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 354	6 896	9
Annetused ja toetused	96	0	8
Kokku tulud	7 450	6 896	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-402	-379	10
Jagatud annetused ja toetused	-96	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 930	-3 589	11
Tööjõukulud	-2 992	-3 015	12
Kokku kulud	-7 420	-6 983	
Põhitegevuse tulem	30	-87	
Finantstulud ja -kulud	7	9	
Aruandeaasta tulem	37	-78	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	35 917	31 751	
Laekunud annetused ja toetused	96	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 672	-21 106	
Väljamaksed töötajatele	-1 891	-1 720	
Laekunud intressid	7	9	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 158	-1 322	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 299	7 612	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 724	-7 724	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 724	-7 724	
Kokku rahavood	575	-112	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 646	9 758	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	575	-112	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 221	9 646	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	674	2 604	3 278
Aruandeaasta tulem		-78	-78
31.12.2011	674	2 526	3 200
Aruandeaasta tulem		37	37
31.12.2012	674	2 563	3 237

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 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuse alused

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 nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete väärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. Hooldusest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Kulud

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

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 esitatava arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	10 221	9 646
Kokku raha	10 221	9 646

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 545	4 545		
Ostjatelt laekumata arved	4 545	4 545		
Muud nõuded	123 577	7 724	39 261	76 592
Laenunõuded	123 577	7 724	39 261	76 592
Kokku nõuded ja ettemaksed	128 122	12 269	39 261	76 592

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 605	3 605		
Ostjatelt laekumata arved	3 605	3 605		
Muud nõuded	131 511	7 934	38 618	84 959
Laenunõuded	131 300	7 723	38 618	84 959
Viitlaekumised	211	211		
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 116	11 539	38 618	84 959

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi ning maksetähtaja ületanud laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole. Laenunõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	21	34
Sotsiaalmaks	137	138
Töötuskindlustusmaksed	12	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	170	183

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2013. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	123 577	7 724	39 261	76 592	5,488	EUR	19.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	123 577	7 724	39 261	76 592			
Laenukohustused kokku	123 577	7 724	39 261	76 592			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sampo Pank	131 300	7 723	38 618	84 959	5,488	EUR	19.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	131 300	7 723	38 618	84 959			
Laenukohustused kokku	131 300	7 723	38 618	84 959			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 81 689 euro

Laenuintress 41 888 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 188	3 188			
Võlad töövõtjatele	166	166			7
Maksuvõlad	170	170			4
Saadud ettemaksed	440	440			
Muud saadud ettemaksed	440	440			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 964	3 964			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 593	2 593			
Võlad töövõtjatele	185	185			7
Maksuvõlad	183	183			4
Saadud ettemaksed	415	415			
Muud saadud ettemaksed	415	415			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 376	3 376			

Liikmete ettemaksetena on kajastatud ettemakstud tasud vahendatud teenuste eest.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	166	185
Kokku võlad töövõtjatele	166	185

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	6 455	810	-379	6 886	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 455	810	-379	6 886	

Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 455	810	-379	6 886	
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	6 886	1 081	-402	7 565	10
Energiamärgise toetus	0	96	-96	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 886	1 177	-498	7 565	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 886	1 177	-498	7 565	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 941	6 468
viivised	11	49
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	402	379
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 354	6 896

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	402	379
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	402	379

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldus- ja hoolduskulud	3 930	3 589
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 930	3 589

2012.aasta kulude sisu:

- haldusteenus 1644 euro
- raamatupidamine 960 euro
- pangateenused 27 euro
- kindlustus 288 euro
- hoolduskulud 645 euro
- koristuskulud 366 euro

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 077	2 077
Sotsiaalmaksud	713	714
puhkusekohustus	202	224
Kokku tööjõukulud	2 992	3 015
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
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: 18.06.2013

Korteriühistu Viu 3 (registrikood: 80191557) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR ÕUNAPUU	Juhatuse liige	19.06.2013
ANDRES TOOMA	Juhatuse liige	19.06.2013
ANNE VEESAAR	Juhatuse liige	27.06.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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