

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Viisa

registrikood: 80039938

tänavanimi ja maja number: Trummi põik 5 A

linn: Tallinn

postisihthumber: 12616

maakond: Harju maakond

telefon: 5120868

e-posti aadress: soonallan@gmail.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Materiaalne põhivara	10
Lisa 3 Tööjõukulud	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Lisa 5 Vahendatud teenused	12

Tegevusaruanne

KÜ Viisa põhitegevusala on elamu korteriomandite ühise majandamise korraldamine ja eluruumide kasutamiseks vajalike teenuste vahendamine.

Suurematest töödest teostati 2009. aastal:

- energiauditi tellimine ja läbiviimine (audiitor V. Pella);
- renoveerimisprojekti tellimine (M. Masso);
- dokumentide vormistamine ja ehitusloa taotlemine Tallinna linnavalitsuselt;
- dokumentide vormistamine ja laenu taotlemine Swedbank'ist;
- hankedokumentatsiooni ettevalmistamine ja hangete läbiviimine akende vahetamiseks (plast ja puit-alumiinuinaknad), katuse ja fassaadi soojustamiseks, ehitusjärelvalve leidmiseks;
- rahalise kompensatsiooni taotlemine energiauditi ja renoveerimisprojekti eest Kredex'ilt. Kredex tagastas 50% mõlema töö maksumusest, kokku ligi 28 000.- krooni;
- keldrilukkude väljavahetamine;
- uue fonolukustussteemi paigaldamine maja mõlemale sissekäigule ja korteritele;
- soojussõlme automaatika väljavahetamine;
- I sissekäigu vihmavee äravoolutoru remont koos kaasneva kanalisatsiooni puhastamisega ühistu krundil ja selle piiride taga (ASi Tallinna Vesi kulul);
- kokkuleppe saavutamine Nõmme linnaosavalitsusega liikluspeegli paigaldamiseks Trummi põigu tänava otsa liiklusturvalisuse suurendamiseks.

Lisaks toimusid tavapärased hooldustööd (territooriumi koristamine lehtedest ja lumest, muru niitmine jmt.).

2009. aastal teenuste (küte, elekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) vahendamisel ühistust tulenevaid tõrkeid ei olnud. Küll aga tasub märkida, et 2009. aasta jooksul täheldati suurt vee ülekulu (maja üldmõõtja ja korterite veemõõtjate vahe) – 116 m³. Majale paigaldati uus üldveemõõtja, kuid probleem on säilinud.

Maksed korteriomanikelt on laekunud rahuldavalt.

2009. aastal oli ühistus keskmiselt 2 palgalist töötajat. Töötajatele maksti 2008. aastal töötasudena kokku 78 tuhat krooni, ühistu juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

2009. aasta kevadel lahkus ametist juhatuse liige Marina Laaneväli, tema asemel valis ühistu korraline koosolek juhatusse Tiia Tarm'i. Samal koosolekul kinnitati Marina Laaneväli ühistu revidendiks.

2010. aastal on plaan renoveerimistööd lõpetada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Viisa juhatus vastutab 31.12.2009 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsiipidega ning Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Viisa finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

KÜ Viisa on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	479 165	321 383
Nõuded ja ettemaksed	114 183	116 721
Kokku käibevara	593 348	438 104
Kokku varad	593 348	438 104
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	112 460	97 248
Eraldised	5 411	5 383
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	410 195	276 881
Kokku lühiajalised kohustused	528 066	379 512
Kokku kohustused	528 066	379 512
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	29 852	29 852
Reservid	20 040	20 040
Aruandeaasta tulem	15 390	8 700
Kokku netovara	65 282	58 592
Kokku kohustused ja netovara	593 348	438 104

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Muud tulud	4 226	1 640
Kokku tulud	4 226	1 640
Kokku põhitegevuse tulem	4 226	1 640
Finantstulud ja -kulud	11 164	7 060
Aruandeaasta tulem	15 390	8 700

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 226	1 640
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 538	-56 431
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	139 854	188 711
Kokku rahavood põhitegevusest	146 618	133 920
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	11 164	7 060
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 164	7 060
Kokku rahavood	157 782	140 980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	321 383	180 403
Raha ja raha ekvivalentide muutus	157 782	140 980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	479 165	321 383

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	29 852	20 040	11 748	61 640
Aruandeaasta tulem			8 700	8 700
Muud muutused netovaras			-11 748	-11 748
31.12.2008	29 852	20 040	8 700	58 592
Aruandeaasta tulem			15 390	15 390
Muud muutused netovaras			-8 700	-8 700
31.12.2009	29 852	20 040	15 390	65 282

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Viisa 2009.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha, pangakontode jääke ja kuni 3 kuulise tähtajaga deposiite.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega üle 2 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused.

Materiaalse põhivara kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil vara hinnangulise kasuliku eluea jooksul.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2
Muu inventar	2

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit, mille puhul aruandeperioodi kasumit on korrigeeritud mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega ning investeerimis- või finantseerimistegevusest tulenevate rahavoogudega seotud tulude ja kuludega. Investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	6 415	6 415	3 990	10 405
Akumuleeritud kulum	-6 415	-6 415	-3 990	-10 405
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2008				
Soetusmaksumus	6 415	6 415	3 990	10 405
Akumuleeritud kulum	-6 415	-6 415	-3 990	-10 405
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2009				
Soetusmaksumus	6 415	6 415	3 990	10 405
Akumuleeritud kulum	-6 415	-6 415	-3 990	-10 405
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 3 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	77 972	71 370
Sotsiaalmaksud	29 574	23 794
Kokku tööjõukulud	107 546	95 164
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Kuna korteriühistu vahendab teenuseid korteriomanikele on palgakulud kaetud sihtotstarbeliste laekumistega korteriomanikelt ega kajastu kasumiaruandes palgakuludena.

Lisa 4 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	31

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	4 000	0	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	28 000	0	0

Korteriühistu Viisa ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid soodustusi.

Lisa 5. VAHENDATUD TEENUSED

Ühistu poolt vahendatud teenuste rahaline struktuur oli järgmine:

		kroonides	
		2009	2008
1.	Haldus ja hooldus	186 760	151 620
	a) Töötasud	77 972	71 370
	b) Maksud	29 574	23 794
	c) Juhtimisteenus	28 000	0
	d) Prügivedu	19 901	24 834
	e) Fonolukk	0	1 176
	f) Üldelekter	19 920	20 034
	g) Pangateenused	291	266
	h) Hooldustööd ja -teenused	3 707	4 290
	i) Väikevahendid	2 178	419
	j) Muud kulud	5 217	5 437
2.	Remont	70 752	0
3.	Küte	374 523	374 897
4.	Vee soojendamine	76 355	57 976
5.	Vesi	76 338	69 162
6.	Elekter	89 414	80 117
7.	Maamaks	11 007	22 977
KOKKU		885 149	756 749

Ühistu poolt vahendatud teenuste maht oli järgmine:

		2009	2008
1.	Soojus (MWh)	471	467
2.	Vesi (m³)	2 343	2 414
3.	Elekter (kWh)	81 060	82 560

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Viisa (registrikood: 80039938) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN SOON	Juhatuse liige	03.05.2010
TIIA TARM	Juhatuse liige	03.05.2010
TOOMAS TOMMINGAS	Juhatuse liige	07.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5120868
E-posti aadress	soonallan@gmail.com