

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Viisa

registrikood: 80039938

tänavatalu nimi, Trummi põik 5 A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12616

telefon: +372 5120868

e-posti aadress: soonallan@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Eraldised	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Vahendatud teenused	12

Tegevusaruanne

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

Suurematest töödest teostati 2011. aastal:

- maja renoveerimistööde jätkamine. Aasta algul jätkas renoveerimistööd OÜ Griswald. Pärast enam kui kuu aja pikkust pausi töödes keeldus Griswald aprilli lõpus lepingut kokkulepitud tingimustel täitmast ja nõudis raha juurde. Ühistu ei olnud nõus lepingut muutma, sest Griswaldi tööde kvaliteet oli halb ja tööde lõpetamise tähtajad lükkusid pidevalt. Kuigi Griswaldiga sõlmitud lepingu kohaselt oleksid renoveerimistööd pidanud olema lõppenud 31.10.2010, siis aprilli 2011 lõpuks oli tegelikult teostatud töid 45% kokkulepitud mahust;
- konkursi korraldamine uue ehitaja leidmiseks. Renoveerimistööde jätkamiseks oli ühistu sunnitud leidma uue ehitaja, mille jaoks korraldas juhatus uue konkursi. Kolmest sõelale jäänud pakkumisest valis juhatus välja OÜ EcoScan pakkumise, mis oli laekunud pakkumistest odavam, samas teostasid nad naabermaja soojustööd KÜ-le Rajaviisa, mille juhtkond ja elanikud olid teostatud tööde kvaliteedi ja tempoga rahul;
- maja soojustustööde lõpetamine. Lepingujärgsed tööd pidi OÜ EcoScan lõpetama 30.11.2011. Selleks ajaks oli soojustatud katus ja seinad, mis võimaldas maja kütmist vähendada, mis oligi renoveerimistööde peamine eesmärk. Samas oli mitmeid kokkulepitud töid tegemata, mis kanduvad 2012. aastasse.
- lisatööde tellimine OÜ-lt EcoScan. Maja vihmavee äravoolusüsteem oli amortiseerunud piirini, kus see enam ei toiminud. Veekahjude ärahoidmiseks tellis juhatus vihmaveesüsteemi väljavahetamise;
- leppetrahvide väljanõudmine OÜ-lt Griswald. Juhatus koostas nõude leppetrahvi ja praaktööde hinna katmiseks summas 33 768,07 eurot, mida 2011. aastal ei õnnestunud OÜ-lt Griswald ega tema õigusjärglaselt kätte saada. Inkassofirmade hinnangul on võla kättesaamine vähe tõenäoline, kuna firmal puudub vara;
- kõrghaljastuse piiramine. 2011. a. suvel kärpis arborist krundil paiknevaid puid ja võttis maha KÜ Viisa ja KÜ Rajaviisa kruntide piiravaid puid. Tööde tellija oli KÜ Viisa, kuid kuna töö teostati kahe ühistu peale, tasusime tööraha naabritega kahasse;
- koristustalgud 1. mail. Üleriigiliste "Teeme ära" talgute raames koristasid ühistu liikmed majaümbrust, remontisid ja värvisid ühistu taristut. Kokku viidi ära 14 m³ prügi.

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

2011. aastal teenuste (küte, elekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) vahendamisel ühistust tulenevaid tõrkeid ei olnud.

Maksed korteriomanikelt on laekunud rahuldavalt.

2011. aastal oli ühistus keskmiselt 3 palgalist töötajat. Töötajatele maksti 2011. aastal töötasudena kokku 8 764 eurot, ühistu juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

2012. aastal on plaan renoveerimistööd lõpetada kogu planeeritud mahus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 224	68 371	2
Nõuded ja ettemaksed	5 426	6 601	3
Kokku käibevara	41 650	74 972	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	170 663	76 169	3
Kokku põhivara	170 663	76 169	
Kokku varad	212 313	151 141	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 048	3 365	5
Võlad ja ettemaksed	7 954	21 101	6
Eraldised	290	362	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 526	61 949	
Kokku lühiajalised kohustused	60 818	86 777	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	145 370	59 735	5
Kokku pikaajalised kohustused	145 370	59 735	
Kokku kohustused	206 188	146 512	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 000	1 908	
Reservid	2 114	1 281	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	607	983	
Aruandeaasta tulem	404	457	
Kokku netovara	6 125	4 629	
Kokku kohustused ja netovara	212 313	151 141	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Muud tulud	150	174	8
Kokku tulud	150	174	
Põhitegevuse tulem	150	174	
Finantstulud ja -kulud	254	283	10
Aruandeaasta tulem	404	457	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	150	174	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-93 319	-75 472	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-31 642	49 663	
Kokku rahavood põhitegevusest	-124 811	-25 635	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	254	283	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	254	283	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	97 076	63 708	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 758	-609	
Laekunud osakapital	1 092	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	92 410	63 099	
Kokku rahavood	-32 147	37 747	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 371	30 624	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 147	37 747	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 224	68 371	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 908	1 281	983	4 172
Aruandeaasta tulem			457	457
31.12.2010	1 908	1 281	1 440	4 629
Aruandeaasta tulem			404	404
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 092			1 092
Muutused reservides		833	-833	0
31.12.2011	3 000	2 114	1 011	6 125

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Viisa 2011. 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 eurodes.

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 128 euro. 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 128

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2 aastat

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 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	7 783	27 148
Tähtajalised hoiused	28 441	41 223
Kokku raha	36 224	68 371

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	5 426	6 601
Viitlaekumised	4 241	6 072
Korteriomanike võlgnevused	1 185	529
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 426	6 601

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	410	410	255	665
Akumuleeritud kulum	-410	-410	-255	-665
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2010				
Soetusmaksumus	410	410	255	665
Akumuleeritud kulum	-410	-410	-255	-665
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Muud muutused	0	0	0	0
31.12.2011				
Soetusmaksumus	410	410	0	410
Akumuleeritud kulum	-410	-410	0	-410
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	154 418	9 048	52 061	93 309	4,5%	EUR	30.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	154 418	9 048	52 061	93 309			
Laenukohustused kokku	154 418	9 048	52 061	93 309			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	63 100	3 365	15 079	44 656	4,5%	EUR	30.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	63 100	3 365	15 079	44 656			
Laenukohustused kokku	63 100	3 365	15 079	44 656			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 277	20 446
Maksuvõlad	441	315
Saadud ettemaksed	236	340
Kokku võlad ja ettemaksed	7 954	21 101

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2010	
Puhkusereserv	346	16	362	
Kokku eraldised	346	16	362	

	31.12.2010	Kasutamine	31.12.2011	
Puhkusereserv	362	-72	290	
Kokku eraldised	362	-72	290	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	150	174
Kokku muud tulud	150	174

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	8 764	7 424
Sotsiaalmaksud	3 189	2 676
Kokku tööjõukulud	11 953	10 100
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	11 953	10 100
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	254	283
Intressitulu hoiustelt	254	283
Kokku finantstulud ja -kulud	254	283

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	176 089	43 762	82 770	62 289

Lisa 12 Vahendatud teenused

(eurodes)

Ühistu poolt vahendatud teenuste rahaline struktuur oli järgmine:

	2011	2010
1. Haldus ja hooldus	14 762	13 717
a) Töötasud	5 344	4 633
b) Maksud	2 012	1 755
c) Juhtimisteenus	3 068	3 068
d) Prügivedu	1 149	965
e) Üldelekter	1 327	1 562
f) Pangateenused	32	27
g) Hooldustööd ja –teenused	870	740
h) Väikevahendid	69	72
i) Muud kulud	892	895
2. Remont	180 120	110 826
3. Küte	22 985	28 566
4. Vee soojendamine	4 323	4 616
5. Vesi	4 926	4 968
6. Elekter	6 452	6 544
7. Maamaks	0	703
8. Pikaajalise laenu intressid	4 635	533
KOKKU	238 203	170 473

Ühistu poolt vahendatud teenuste maht oli järgmine:

	2011	2010
1. Soojus (MWh)	420	526
2. Vesi (m ³)	2 373	2 387
3. Elekter (kWh)	81 840	89 040

Ühistu poolt vahendatud teenuste keskmine hind oli järgmine:

	2011	2010
1. Soojus (eurot/MWh)	65,02	63,08
2. Vesi (eurot/m ³)	2,08	2,08
3. Elekter (eurot/kWh)	0,10	0,09

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Viisa (registrikood: 80039938) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIA TARM	Juhatuse liige	18.03.2012
ALLAN SOON	Juhatuse liige	02.04.2012
TOOMAS TOMMINGAS	Juhatuse liige	03.04.2012

Sidevahendid

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