

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 189, Paldiski mnt 191, Paldiski mnt 193, Paldiski mnt 195, Paldiski mnt 197 korteriühistu

registrikood: 80064014

telefon: +372 55537535

e-posti aadress: viisik.viisik@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Viisik tegevuse põhilisteks eesmärkideks on:

Paldiski mnt 189 - 197 elamute ja nende juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Elamute haldamine EMTAK-i nr 68321.

Korteriühistul on 149 liiget.

Juhatusse kuulub 3 inimest.

Korteriühistul ei ole eraldi tegevdirektorit. Tegevjuhtkonna ülesandeid täidavad kaks juhatuse liiget Erko Vaks ja Anu Palm

Korteriühistu majandustegevus lõppes positiivse tulemiga 5 264.64 eurot.

Korteriühistu põhitulu koosnes:

1 Korteriomanike majandamistasudest	45 553.22
2 Tuluna kajastatud remonditasudest	1 800.00
3 Tasulised teenused korteriomanikele	674.28
4 Kaugküttevõrgu talumistasu	354.79
5 Laekunud viivised	1 303.55
6 Pangaintresside tulu	23.35
7 Muud tulud	27.54
6 Müüdud kasutatud elekter	514.23
KOKKU:	50 250.96

Korteriühistu põhilised kulud olid:

1 Materjalid ja teenused	13 086.24
2 Suuremahuliste remonditööde kulu	1 800.00
3 Mitmesugused tegevuskulud	4 566.48
4 Palgakulud	18 564.12
5 Sotsiaalkulud	6 207.79
6 Muud kulud	761.69
KOKKU:	44 986.32

Tulude ja kulude vahe oli positiivne tulem: **5 264.64**

Korteriühistus töötas aastas keskmiselt 1 töötaja.

Korteriühistu töötasud kokku olid aastas: 18 564.12

Sh. korteriühistu juhatuse liikmetele maksti: tasu: 8 354.40

Suuremahulisi töid 2022 aastal tehti kokku: 1 800.00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	257 188	217 472
Nõuded ja ettemaksed	46 326	42 043
Kokku käibevarad	303 514	259 515
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	56 515	64 356
Kokku põhivarad	56 515	64 356
Kokku varad	360 029	323 871
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 841	7 657
Võlad ja ettemaksed	205 871	167 320
Kokku lühiajalised kohustised	213 712	174 977
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	56 515	64 356
Kokku pikaajalised kohustised	56 515	64 356
Kokku kohustised	270 227	239 333
Netovara		
Reservkapital	12 794	12 794
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	71 744	63 895
Aruandeaasta tulem	5 264	7 849
Kokku netovara	89 802	84 538
Kokku kohustised ja netovara	360 029	323 871

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	48 978	125 105
Muud tulud	2 874	2 247
Kokku tulud	51 852	127 352
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 886	-87 630
Mitmesugused tegevuskulud	-4 566	-4 493
Tööjõukulud	-24 772	-24 784
Muud kulud	-762	-821
Kokku kulud	-44 986	-117 728
Põhitegevuse tulem	6 866	9 624
Intressitulud	23	24
Intressikulud	-1 625	-1 799
Aruandeaasta tulem	5 264	7 849

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 866	9 624
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 558	3 395
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	30 894	-42 793
Laekunud intressid	23	24
Makstud intressid	-1 625	-1 799
Kokku rahavood põhitegevusest	39 716	-31 549
Kokku rahavood	39 716	-31 549
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	217 472	249 021
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 716	-31 549
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	257 188	217 472

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	12 794	63 895	76 689
Aruandeaasta tulem		7 849	7 849
31.12.2021	12 794	71 744	84 538
Aruandeaasta tulem		5 264	5 264
31.12.2022	12 794	77 008	89 802

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Viisik 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. KÜ Viisik kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Mida on muudetud vastavuses RTJ 14-ga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded bilansist välja kantud ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Põhilised tulu allikad on kogutavad summad elamu ja selle ümbruse korrashoidmiseks ja remondiks. Tuluna kajastatakse samuti teenuseid mida ühistu teeb oma liikmetele elamute ja nende ümbruse korrashoidmiseks. Ka teenuseid mida tehakse teistele kajastatakse tuluna.

Kulud

Kuludena kajastatakse majandamiskulusid, hooldus- ja haldamiskulusid, tööjõukulusid. Teostatud remonte.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega seotud isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	257 188	217 472
Kokku raha	257 188	217 472

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	37 759	37 759		
Ostjatelt laekumata arved	37 759	37 759		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	725	725		
Laenunõuded	64 356	7 841	42 112	14 403
Muud nõuded	1	1		
Viitlaekumised	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 841	46 326	42 112	14 403

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	33 678	33 678		
Ostjatelt laekumata arved	33 678	33 678		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	708	708		
Laenunõuded	72 013	7 657	41 127	23 229
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 399	42 043	41 127	23 229

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		218		212
Sotsiaalmaks		482		471
Kohustuslik kogumispension		7		7
Töötuskindlustusmaksed		18		18
Ettemaksukonto jääk	725		708	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	725	725	708	708

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	64 356	7 841	42 112	14 403	2.34	EUR	08.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	64 356	7 841	42 112	14 403			
Laenukohustised kokku	64 356	7 841	42 112	14 403			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	72 013	7 657	41 127	23 229	2.34	EUR	08.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	72 013	7 657	41 127	23 229			
Laenukohustised kokku	72 013	7 657	41 127	23 229			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 279	15 279
Võlad töövõtjatele	1 632	1 632
Maksuvõlad	725	725
Muud võlad	20	20
Muud viitvõlad	20	20
Saadud ettemaksed	188 215	188 215
Tulevaste perioodide tulud	184 966	184 966
Muud saadud ettemaksed	3 249	3 249
Kokku võlad ja ettemaksed	205 871	205 871

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 187	17 187
Võlad töövõtjatele	1 478	1 478
Maksuvõlad	708	708
Muud võlad	10	10
Muud viitvõlad	10	10
Saadud ettemaksed	147 937	147 937
Tulevaste perioodide tulud	145 226	145 226
Muud saadud ettemaksed	2 711	2 711
Kokku võlad ja ettemaksed	167 320	167 320

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS STV	9	9
AS Tallinna Vesi	1 475	1 359
AS Utilitas Tallinn	11 959	13 772
OÜ Ekovir	36	36
OÜ A-Tee	310	310
OÜ Brem Kinnisvarahoodus	48	0
AS Elisa Eesti	21	0
Tallinna Jäätmekestus	398	376
OÜ Haabersti Ehitus	127	199
OÜ Mesa Eesti	337	302
OÜ Varmore	137	128
AS Tele2 Eesti	0	24
OÜ BREM Avarii	99	267
AS Eesti energia	117	60
OÜ Elektrum Eesti	193	345
OÜ Lock Force	13	0
Kokku võlad tarnijatele	15 279	17 187

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	1 535	1 394
Puhkusetasude kohustis	97	84
Kokku võlad töövõtjatele	1 632	1 478

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	45 553	44 863
Laenuintresside katmine	1 625	1 799
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 800	78 443
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 978	125 105

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitsed	1 303	1 188
Tasulised teenused	1 188	1 059
Muud	383	0
Kokku muud tulud	2 874	2 247

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 800	80 242
Hooldustööd	13 086	7 388
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 886	87 630

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	4 566	4 493
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 566	4 493

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	18 564	18 573
Sotsiaalmaksud	6 208	6 211
Kokku tööjõukulud	24 772	24 784
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Liikmemaksud	762	726
Muud	0	95
Kokku muud kulud	762	821

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	147	147
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	8 354	8 354

Vahendatavad- ja kommunaalmaksed

Kommunaalmakseid ei kajastata tulude kulude aruandes. Need summad on kantud korteriomanike arvetele ja on bilansis kajastatud bilansireal võlad tarnijatele ja korteriomanike tasumata summad. Vahendustasu ei võeta. Ümardusest tekkinud vahed on kantud remondireservi kontole või kaetakse remondireservist.

		EURODES	
		2022.a.	2021.a.
1	Üldelekter	4 437.74	2 542.18
2	Vesi kanalisatsioon	16 850.15	17 735.91
3	Soojus	89 174.15	62 836.85
4	Prügivedu	5 424.91	5 307.36
5	Fonolukutööd	776.52	978.12
6	Kindlustus	1 237.00	1 152.00
Kokku:		117 900.47	90 552.42

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
P 189 - 1	1795 EUR
P 189 - 2	973 EUR
P 189 - 3	1532 EUR
P 189 - 4	1492 EUR
P 189 - 5	686 EUR
P 189 - 6	2457 EUR
P 189 - 7	1222 EUR
P 189 - 8	759 EUR
P 189 - 9	1849 EUR
P 189 - 10	970 EUR
P 189 - 11	1055 EUR
P 189 - 12	1818 EUR
P 189 - 13	1301 EUR
P 189 - 14	790 EUR
P 189 - 15	2082 EUR
P 189 - 16	1281 EUR
P 189 - 17	1473 EUR
P 189 - 18	1477 EUR
P 189 - 19	940 EUR
P 189 - 20	1019 EUR
P 189 - 21	2088 EUR
P 189 - 22	1546 EUR
P 189 - 23	918 EUR
P 189 - 24	1637 EUR
P 189 - 25	1430 EUR
P 189 - 26	829 EUR
P 189 - 27	1638 EUR
P 189 - 28	1818 EUR
P 189 - 29	722 EUR
P 189 - 30	2417 EUR
P 191 - 1	1546 EUR
P 191 - 2	964 EUR
P 191 - 3	1477 EUR
P 191 - 4	1434 EUR
P 191 - 5	818 EUR
P 191 - 6	1877 EUR
P 191 - 7	1118 EUR
P 191 - 8	1175 EUR
P 191 - 9	1439 EUR
P 191 - 10	1682 EUR
P 191 - 11	641 EUR
P 191 - 12	1499 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
P 191 - 13	1841 EUR
P 191 - 14	1259 EUR
P 191 - 15	2967 EUR
P 191 - 16	1633 EUR
P 191 - 17	1069 EUR
P 191 - 18	2055 EUR
P 191 - 19	1311 EUR
P 191 - 20	1314 EUR
P 191 - 21	1293 EUR
P 191 - 22	1262 EUR
P 191 - 23	1375 EUR
P 191 - 24	1811 EUR
P 191 - 25	1762 EUR
P 191 - 26	1071 EUR
P 191 - 27	1854 EUR
P 191 - 28	1565 EUR
P 191 - 29	1480 EUR
P 191 - 30	2242 EUR
P 193 - 1	2353 EUR
P 193 - 2	1227 EUR
P 193 - 3	948 EUR
P 193 - 4	1101 EUR
P 193 - 5	1806 EUR
P 193 - 6	1368 EUR
P 193 - 7	761 EUR
P 193 - 8	2508 EUR
P 193 - 9	1789 EUR
P 193 - 10	798 EUR
P 193 - 11	1349 EUR
P 193 - 12	1488 EUR
P 193 - 13	1044 EUR
P 193 - 14	1922 EUR
P 193 - 15	1718 EUR
P 193 - 16	697 EUR
P 193 - 17	1624 EUR
P 193 - 18	1428 EUR
P 193 - 19	933 EUR
P 193 - 20	1342 EUR
P 193 - 21	1554 EUR
P 193 - 22	1487 EUR
P 193 - 23	1195 EUR
P 193 - 24	1429 EUR
P 193 - 25	668 EUR
P 193 - 26	1111 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
P 193 - 27	1873 EUR
P 193 - 28	969 EUR
P 193 - 29	3107 EUR
P 195 - 1	933 EUR
P 195 - 2	1332 EUR
P 195 - 3	1585 EUR
P 195 - 4	1675 EUR
P 195 - 5	1372 EUR
P 195 - 6	2375 EUR
P 195 - 7	1556 EUR
P 195 - 8	741 EUR
P 195 - 9	1902 EUR
P 195 - 10	1248 EUR
P 195 - 11	1356 EUR
P 195 - 12	2110 EUR
P 195 - 13	1137 EUR
P 195 - 14	784 EUR
P 195 - 15	1707 EUR
P 195 - 16	933 EUR
P 195 - 17	722 EUR
P 195 - 18	1954 EUR
P 195 - 19	1253 EUR
P 195 - 20	1078 EUR
P 195 - 21	1624 EUR
P 195 - 22	2221 EUR
P 195 - 23	989 EUR
P 195 - 24	2072 EUR
P 195 - 25	1323 EUR
P 195 - 26	1401 EUR
P 195 - 27	1439 EUR
P 195 - 28	1604 EUR
P 195 - 29	914 EUR
P 195 - 30	2601 EUR
P 197 - 1	918 EUR
P 197 - 2	1130 EUR
P 197 - 3	1835 EUR
P 197 - 4	1216 EUR
P 197 - 5	1040 EUR
P 197 - 6	1633 EUR
P 197 - 7	1040 EUR
P 197 - 8	953 EUR
P 197 - 9	1828 EUR
P 197 - 10	1078 EUR
P 197 - 11	823 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
P 197 - 12	1970 EUR
P 197 - 13	1882 EUR
P 197 - 14	1569 EUR
P 197 - 15	1904 EUR
P 197 - 16	1765 EUR
P 197 - 17	1218 EUR
P 197 - 18	1520 EUR
P 197 - 19	1917 EUR
P 197 - 20	833 EUR
P 197 - 21	1215 EUR
P 197 - 22	1179 EUR
P 197 - 23	1076 EUR
P 197 - 24	2610 EUR
P 197 - 25	1237 EUR
P 197 - 26	791 EUR
P 197 - 27	1306 EUR
P 197 - 28	1633 EUR
P 197 - 29	1386 EUR
P 197 - 30	1988 EUR
Kokku:	214879 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2023

**Tallinn, Paldiski mnt 189, Paldiski mnt 191, Paldiski mnt 193, Paldiski mnt 195, Paldiski mnt 197 korteriühistu (registrikood: 80064014)
01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKO VAKS	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55537535
E-posti aadress	viisik.viisik@gmail.com