

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 7 848.79 eurot.

Korteriühistu põhitulu koosnes:

1 Korteriomanike majandamistasudest	44 863.22
2 Tuluna kajastatud remonditasudest	80 242.34
3 Tasulised teenused korteriomanikele	703.74
4 Kaugküttevõrgu talumistasu	354.79
5 Laekunud viivised	1 188.04
6 Pangaintresside tulu	24.30
KOKKU:	127 376.43

Korteriühistu põhilised kulud olid:

1 Materjalid ja teenused	7 388.19
2 Suuremahuliste remonditööde kulu	80 242.34
3 Mitmesugused tegevuskulud	4 493.48
4 Palgakulud	18 573.16
5 Sotsiaalkulud	6 210.84
6 Muud kulud	2 619.63
KOKKU:	119 527.64

Tulude ja kulude vahe oli positiivne tulem: **7 848.79**

Korteriühistus töötas aastas keskmiselt 1 töötaja.

Korteriühistu töötasud kokku olid aastas: 18 573.16

Sh. korteriühistu juhatuse liikmetele maksti: tasu: 8 504.40

Suuremahulisi töid 2021 aastal tehti kokku: 80 242.34

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	217 472	249 021	2
Nõuded ja ettemaksed	42 043	37 781	3
Kokku käibevarad	259 515	286 802	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	64 356	72 013	5
Kokku põhivarad	64 356	72 013	
Kokku varad	323 871	358 815	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 657	7 483	5
Võlad ja ettemaksed	167 320	202 630	6
Kokku lühiajalised kohustised	174 977	210 113	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	64 356	72 013	5
Kokku pikaajalised kohustised	64 356	72 013	
Kokku kohustised	239 333	282 126	
Netovara			
Reservkapital	12 794	12 794	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	63 895	56 351	
Aruandeaasta tulem	7 849	7 544	
Kokku netovara	84 538	76 689	
Kokku kohustised ja netovara	323 871	358 815	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	125 105	85 077	9
Muud tulud	2 247	2 078	10
Kokku tulud	127 352	87 155	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-87 630	-46 505	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 493	-4 593	12
Tööjõukulud	-24 784	-24 949	13
Muud kulud	-821	-762	14
Kokku kulud	-117 728	-76 809	
Põhitegevuse tulem	9 624	10 346	
Intressitulud	24	26	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 799	-2 828	
Aruandeaasta tulem	7 849	7 544	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 624	10 346
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 395	5 111
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-42 793	-18 069
Laekunud intressid	24	26
Makstud intressid	-1 799	-2 828
Kokku rahavood põhitegevusest	-31 549	-5 414
Kokku rahavood	-31 549	-5 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	249 021	254 435
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 549	-5 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	217 472	249 021

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	12 794	56 350	69 144
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		56 350	56 350
Aruandeaasta tulem		7 544	7 544
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2020	12 794	63 895	76 689
Aruandeaasta tulem		7 849	7 849
31.12.2021	12 794	71 744	84 538

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Viisik 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	217 472	249 021
Kokku raha	217 472	249 021

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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			4
Laenunõuded	72 013	7 657	41 127	23 229	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 399	42 043	41 127	23 229	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	29 583	29 583			
Ostjatelt laekumata arved	29 583	29 583			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	714	714			4
Laenunõuded	79 497	7 484	40 161	31 852	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 794	37 781	40 161	31 852	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		212		209
Sotsiaalmaks		471		471
Kohustuslik kogumispension		7		15
Töötuskindlustusmaksed		18		25
Ettemaksukonto jääk	708		714	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	708	708	714	720

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	79 496	7 483	40 161	31 852	2.34	EUR	08.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	79 496	7 483	40 161	31 852			
Laenukohustised kokku	79 496	7 483	40 161	31 852			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 187	17 187	7
Võlad töövõtjatele	1 478	1 478	8
Maksuvõlad	708	708	4
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	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 865	9 865	7
Võlad töövõtjatele	1 569	1 569	8
Maksuvõlad	720	720	4
Saadud ettemaksed	190 476	190 476	
Tulevaste perioodide tulud	188 280	188 280	
Muud saadud ettemaksed	2 196	2 196	
Kokku võlad ja ettemaksed	202 630	202 630	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS STV	9	8
AS Tallinna Vesi	1 359	1 430
AS Utilitas Tallinn	13 772	6 781
OÜ Ekovir	36	36
OÜ A-Tee	310	310
OÜ Brem Kinnisvarahoodus	0	48
AS Imatra Elekter	0	77
Tallinna Jäätmekekeskus	376	434
OÜ Haabersti Ehitus	199	175
OÜ Mesa Eesti	302	303
OÜ Varmore	128	147
AS Tele2 Eesti	24	21
OÜ BREM Avarii	267	0
AS Eesti energia	60	95
OÜ Elektrum Eesti	345	0
Kokku võlad tarnijatele	17 187	9 865

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	1 394	1 506
Puhkusetasude kohustis	84	63
Kokku võlad töövõtjatele	1 478	1 569

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	44 863	41 761
Laenuintresside katmine	1 799	2 828
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	78 443	40 488
Kokku liikmetelt saadud tasud	125 105	85 077

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 188	1 111
Tasulised teenused	1 059	838
Muud	0	129
Kokku muud tulud	2 247	2 078

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	80 242	40 488
Hooldustööd	7 388	6 017
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	87 630	46 505

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	4 493	4 593
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 493	4 593

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	18 573	18 697
Sotsiaalmaksud	6 211	6 252
Kokku tööjõukulud	24 784	24 949
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Liikmemaksud	726	710
Riigilõivud ja notaritasud	0	52
Muud	95	0
Kokku muud kulud	821	762

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	147	147
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	8 354	8 504

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			
		2021.a.		2020.a.	
		arved	kogumine	arved	kogumine
1	Üldelekter	2 542.18	2 396.65	1 734.85	1 734.96
2	Vesi kanalisatsioon	17 735.91	17 682.87	18 344.61	18 341.75
3	Soojus	62 836.85	57 767.08	53 347.64	53 447.28
4	Prügivedu	5 307.36	5 359.74	5 056.87	5 107.92
5	Fonolukutööd	978.12	911.76	911.76	830.92
6	Kindlustus	1 152.00	1 182.15	1 288.84	1 262.00
Kokku:		90 552.42	85 300.25	80 684.57	80 724.83

2021.a. vahe on kaetud remondireservist.

5 252.17

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
P 189 - 1	1379 EUR
P 189 - 2	790 EUR
P 189 - 3	1367 EUR
P 189 - 4	1227 EUR
P 189 - 5	626 EUR
P 189 - 6	2032 EUR
P 189 - 7	1080 EUR
P 189 - 8	1064 EUR
P 189 - 9	1644 EUR
P 189 - 10	889 EUR
P 189 - 11	845 EUR
P 189 - 12	1536 EUR
P 189 - 13	1140 EUR
P 189 - 14	706 EUR
P 189 - 15	1615 EUR
P 189 - 16	1048 EUR
P 189 - 17	1053 EUR
P 189 - 18	1268 EUR
P 189 - 19	1166 EUR
P 189 - 20	624 EUR
P 189 - 21	1280 EUR
P 189 - 22	1685 EUR
P 189 - 23	539 EUR
P 189 - 24	1471 EUR
P 189 - 25	1131 EUR
P 189 - 26	760 EUR
P 189 - 27	1417 EUR
P 189 - 28	1375 EUR
P 189 - 29	722 EUR
P 189 - 30	1887 EUR
P 191 - 1	1323 EUR
P 191 - 2	732 EUR
P 191 - 3	1427 EUR
P 191 - 4	1583 EUR
P 191 - 5	673 EUR
P 191 - 6	1568 EUR
P 191 - 7	902 EUR
P 191 - 8	877 EUR
P 191 - 9	1274 EUR
P 191 - 10	1376 EUR
P 191 - 11	563 EUR
P 191 - 12	1446 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
P 191 - 13	1047 EUR
P 191 - 14	900 EUR
P 191 - 15	2111 EUR
P 191 - 16	1372 EUR
P 191 - 17	900 EUR
P 191 - 18	1757 EUR
P 191 - 19	1070 EUR
P 191 - 20	837 EUR
P 191 - 21	1142 EUR
P 191 - 22	1121 EUR
P 191 - 23	1346 EUR
P 191 - 24	1684 EUR
P 191 - 25	1448 EUR
P 191 - 26	644 EUR
P 191 - 27	1443 EUR
P 191 - 28	1244 EUR
P 191 - 29	1161 EUR
P 191 - 30	1786 EUR
P 193 - 1	1918 EUR
P 193 - 2	1079 EUR
P 193 - 3	885 EUR
P 193 - 4	759 EUR
P 193 - 5	1572 EUR
P 193 - 6	1198 EUR
P 193 - 7	1188 EUR
P 193 - 8	1835 EUR
P 193 - 9	1436 EUR
P 193 - 10	513 EUR
P 193 - 11	1276 EUR
P 193 - 12	1237 EUR
P 193 - 13	852 EUR
P 193 - 14	1692 EUR
P 193 - 15	1277 EUR
P 193 - 16	911 EUR
P 193 - 17	1375 EUR
P 193 - 18	1254 EUR
P 193 - 19	983 EUR
P 193 - 20	1141 EUR
P 193 - 21	1290 EUR
P 193 - 22	1010 EUR
P 193 - 23	1073 EUR
P 193 - 24	1198 EUR
P 193 - 25	710 EUR
P 193 - 26	986 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
P 193 - 27	1399 EUR
P 193 - 28	690 EUR
P 193 - 29	2299 EUR
P 195 - 1	874 EUR
P 195 - 2	961 EUR
P 195 - 3	1504 EUR
P 195 - 4	1311 EUR
P 195 - 5	953 EUR
P 195 - 6	1793 EUR
P 195 - 7	1306 EUR
P 195 - 8	749 EUR
P 195 - 9	1591 EUR
P 195 - 10	1280 EUR
P 195 - 11	1077 EUR
P 195 - 12	1687 EUR
P 195 - 13	1107 EUR
P 195 - 14	686 EUR
P 195 - 15	1508 EUR
P 195 - 16	860 EUR
P 195 - 17	650 EUR
P 195 - 18	1782 EUR
P 195 - 19	1437 EUR
P 195 - 20	661 EUR
P 195 - 21	1416 EUR
P 195 - 22	1456 EUR
P 195 - 23	799 EUR
P 195 - 24	1751 EUR
P 195 - 25	1118 EUR
P 195 - 26	932 EUR
P 195 - 27	1290 EUR
P 195 - 28	1314 EUR
P 195 - 29	798 EUR
P 195 - 30	2184 EUR
P 197 - 1	851 EUR
P 197 - 2	1038 EUR
P 197 - 3	1609 EUR
P 197 - 4	1047 EUR
P 197 - 5	970 EUR
P 197 - 6	1449 EUR
P 197 - 7	1147 EUR
P 197 - 8	921 EUR
P 197 - 9	1501 EUR
P 197 - 10	993 EUR
P 197 - 11	681 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
P 197 - 12	1973 EUR
P 197 - 13	1520 EUR
P 197 - 14	1049 EUR
P 197 - 15	1552 EUR
P 197 - 16	1448 EUR
P 197 - 17	900 EUR
P 197 - 18	1432 EUR
P 197 - 19	1329 EUR
P 197 - 20	620 EUR
P 197 - 21	1192 EUR
P 197 - 22	1038 EUR
P 197 - 23	794 EUR
P 197 - 24	1820 EUR
P 197 - 25	1114 EUR
P 197 - 26	774 EUR
P 197 - 27	1376 EUR
P 197 - 28	1240 EUR
P 197 - 29	1260 EUR
P 197 - 30	1742 EUR
Kokku:	180374 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2022

Tallinn, Paldiski mnt 189, Paldiski mnt 191, Paldiski mnt 193, Paldiski mnt 195, Paldiski mnt 197 korteriühistu (registrikood: 80064014)
01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKO VAKS	Juhatuse liige	30.06.2022
ANU PALM	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

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