

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 7 544.13 eurot.

Korteriühistu põhitulu koosnes:

1 Korteriomanike majandamistasudest	41 760.80
2 Tuluna kajastatud remonditasudest	40 488.00
3 Tasulised teenused korteriomanikele	393.43
4 Kaugküttevõrgu talumistasu	354.79
5 Laekunud viivised	1 110.92
6 Laekunud tagasi kohtukulud	90.00
7 Muud tulud	128.53
8 Pangaintresside tulu	26.17
KOKKU:	84 352.64

Korteriühistu põhilised kulud olid:

1 Materjalid ja teenused	6 016.91
2 Suuremahuliste remonditööde kulu	40 488.00
3 Mitmesugused tegevuskulud	4 593.24
4 Palgakulud	18 697.03
5 Sotsiaalkulud	6 251.49
6 Muud kulud	761.84
KOKKU:	76 808.51

Tulude ja kulude vahe oli positiivne tulem: **7 544.13**

Korteriühistus töötas aastas keskmiselt 1 töötaja.

Korteriühistu töötasud kokku olid aastas: 18 697.03

Sh. korteriühistu juhatuse liikmetele maksti: tasu: 8 504.40

Suuremahulisi töid 2020 aastal tehti kokku: 40 488.00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	249 021	254 435	2
Nõuded ja ettemaksed	37 781	35 114	3
Kokku käibevarad	286 802	289 549	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	72 013	79 790	3
Kokku põhivarad	72 013	79 790	
Kokku varad	358 815	369 339	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 483	6 588	5
Võlad ja ettemaksed	202 630	213 817	6
Kokku lühiajalised kohustised	210 113	220 405	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	72 013	79 790	5
Kokku pikaajalised kohustised	72 013	79 790	
Kokku kohustised	282 126	300 195	
Netovara			
Reservkapital	12 794	12 794	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	56 351	59 962	
Aruandeaasta tulem	7 544	-3 612	
Kokku netovara	76 689	69 144	
Kokku kohustised ja netovara	358 815	369 339	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	85 077	65 315	9
Muud tulud	2 078	2 562	10
Kokku tulud	87 155	67 877	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 505	-37 558	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 593	-4 536	12
Tööjõukulud	-24 949	-24 891	13
Muud kulud	-762	-724	14
Kokku kulud	-76 809	-67 709	
Põhitegevuse tulem	10 346	168	
Intressitulud	26	25	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 828	-3 805	
Aruandeaasta tulem	7 544	-3 612	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 346	168
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 111	9 309
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-18 069	23 343
Laekunud intressid	26	25
Makstud intressid	-2 828	-3 805
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 414	29 040
Kokku rahavood	-5 414	29 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	254 435	225 395
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 414	29 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	249 021	254 435

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	12 794	59 962	72 756
Aruandeaasta tulem		-3 612	-3 612
31.12.2019	12 794	56 350	69 144
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	12 794	56 350	69 144
Aruandeaasta tulem		7 544	7 544
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2020	12 794	63 895	76 689

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Viisik 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	249 021	254 435
Kokku raha	249 021	254 435

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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
Muud nõuded	79 497	7 484	40 161	31 852	
Laenunõuded	79 497	7 484	40 161	31 852	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 794	37 781	40 161	31 852	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	27 812	27 812			
Ostjatelt laekumata arved	27 812	27 812			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	714	714			4
Muud nõuded	86 378	6 588	37 564	42 226	
Laenunõuded	86 378	6 588	37 564	42 226	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 904	35 114	37 564	42 226	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		209		211
Sotsiaalmaks		471		471
Kohustuslik kogumispension		15		15
Töötuskindlustusmaksed		25		17
Ettemaksukonto jääk	714		714	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	714	720	714	714

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	86 378	6 588	37 564	42 226	4,18	EUR	08.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	86 378	6 588	37 564	42 226			
Laenukohustised kokku	86 378	6 588	37 564	42 226			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 358	21 358	7
Võlad töövõtjatele	1 388	1 388	8
Maksuvõlad	714	714	4
Muud võlad	13	13	
Muud viitvõlad	13	13	
Saadud ettemaksed	190 344	190 344	
Tulevaste perioodide tulud	188 596	188 596	
Muud saadud ettemaksed	1 748	1 748	
Kokku võlad ja ettemaksed	213 817	213 817	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS STV	8	9
AS Tallinna Vesi	1 430	1 433
AS Utilitas Tallinn	6 781	6 253
OÜ Ekovir	36	36
OÜ A-Tee	310	310
OÜ Brem Kinnisvarahoodus	48	21
AS Imatra Elekter	77	150
Tallinna Jäätmekekeskus	434	348
OÜ Haabersti Ehitus	175	168
OÜ Mesa Eesti	303	12 425
OÜ Varmore	147	203
AS Tele2 Eesti	21	22
OÜ BREM Avarii	0	-20
AS Eesti energia	95	0
Kokku võlad tarnijatele	9 865	21 358

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	1 506	1 307
Puhkusetasude kohustis	63	81
Kokku võlad töövõtjatele	1 569	1 388

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 761	41 002
Laenuintresside katmine	2 828	3 805
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	40 488	20 508
Kokku liikmetelt saadud tasud	85 077	65 315

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 111	1 276
Tasulised teenused	838	713
Muud	129	573
Kokku muud tulud	2 078	2 562

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	40 488	20 508
Hooldustööd	6 017	17 050
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	46 505	37 558

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	4 593	4 536
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 593	4 536

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	18 697	18 654
Sotsiaalmaksud	6 252	6 237
Kokku tööjõukulud	24 949	24 891
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Liikmemaksud	710	688
Riigilõivud ja notaritasud	52	45
Muud	0	-9
Kokku muud kulud	762	724

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	147	148
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	8 504	8 504

Vahendatavad- ja kommunaalmaksed

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

EURODES

		2020.a.		2019.a.	
		arved	kogumine	arved	kogumine
1	Üldelekter	1 734.85	1 734.96	1 499.33	1 507.37
2	Vesi kanalisatsioon	18 344.61	18 341.75	22 605.99	23 133.82
3	Soojus	53 347.64	53 447.28	53 415.99	53 469.12
4	Prügivedu	5 056.87	5 107.92	4 645.74	4 668.94
5	Fonolukutööd	911.76	830.92	702.12	911.76
6	Kindlustus	1 288.84	1 262.00	1 301.10	1 393.11
Kokku:		80 684.57	80 724.83	84 170.27	85 084.12

2020.a. vahe on kaetud remondireservist.

-40.26

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
P 189 - 1	1193 EUR
P 189 - 2	750 EUR
P 189 - 3	1318 EUR
P 189 - 4	1210 EUR
P 189 - 5	670 EUR
P 189 - 6	2075 EUR
P 189 - 7	1030 EUR
P 189 - 8	1197 EUR
P 189 - 9	1270 EUR
P 189 - 10	848 EUR
P 189 - 11	825 EUR
P 189 - 12	1550 EUR
P 189 - 13	988 EUR
P 189 - 14	615 EUR
P 189 - 15	1610 EUR
P 189 - 16	975 EUR
P 189 - 17	1194 EUR
P 189 - 18	1200 EUR
P 189 - 19	1082 EUR
P 189 - 20	546 EUR
P 189 - 21	1286 EUR
P 189 - 22	1907 EUR
P 189 - 23	515 EUR
P 189 - 24	1372 EUR
P 189 - 25	993 EUR
P 189 - 26	746 EUR
P 189 - 27	1442 EUR
P 189 - 28	1357 EUR
P 189 - 29	678 EUR
P 189 - 30	1790 EUR
P 191 - 1	1351 EUR
P 191 - 2	556 EUR
P 191 - 3	1476 EUR
P 191 - 4	1202 EUR
P 191 - 5	650 EUR
P 191 - 6	1500 EUR
P 191 - 7	991 EUR
P 191 - 8	742 EUR
P 191 - 9	1241 EUR
P 191 - 10	1230 EUR
P 191 - 11	684 EUR
P 191 - 12	1399 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
P 191 - 13	1009 EUR
P 191 - 14	1022 EUR
P 191 - 15	1925 EUR
P 191 - 16	1195 EUR
P 191 - 17	850 EUR
P 191 - 18	1598 EUR
P 191 - 19	1037 EUR
P 191 - 20	732 EUR
P 191 - 21	1084 EUR
P 191 - 22	1030 EUR
P 191 - 23	1346 EUR
P 191 - 24	1720 EUR
P 191 - 25	1382 EUR
P 191 - 26	563 EUR
P 191 - 27	1213 EUR
P 191 - 28	1370 EUR
P 191 - 29	994 EUR
P 191 - 30	1456 EUR
P 193 - 1	1830 EUR
P 193 - 2	1007 EUR
P 193 - 3	883 EUR
P 193 - 4	775 EUR
P 193 - 5	1505 EUR
P 193 - 6	1126 EUR
P 193 - 7	1130 EUR
P 193 - 8	1557 EUR
P 193 - 9	1501 EUR
P 193 - 10	469 EUR
P 193 - 11	1202 EUR
P 193 - 12	1102 EUR
P 193 - 13	1142 EUR
P 193 - 14	1415 EUR
P 193 - 15	1244 EUR
P 193 - 16	805 EUR
P 193 - 17	1363 EUR
P 193 - 18	1107 EUR
P 193 - 19	1099 EUR
P 193 - 20	1037 EUR
P 193 - 21	1253 EUR
P 193 - 22	832 EUR
P 193 - 23	1023 EUR
P 193 - 24	1232 EUR
P 193 - 25	781 EUR
P 193 - 26	939 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
P 193 - 27	1421 EUR
P 193 - 28	729 EUR
P 193 - 29	2128 EUR
P 195 - 1	894 EUR
P 195 - 2	983 EUR
P 195 - 3	1403 EUR
P 195 - 4	1351 EUR
P 195 - 5	1120 EUR
P 195 - 6	1671 EUR
P 195 - 7	1234 EUR
P 195 - 8	700 EUR
P 195 - 9	1577 EUR
P 195 - 10	981 EUR
P 195 - 11	987 EUR
P 195 - 12	1647 EUR
P 195 - 13	822 EUR
P 195 - 14	629 EUR
P 195 - 15	1414 EUR
P 195 - 16	992 EUR
P 195 - 17	613 EUR
P 195 - 18	1694 EUR
P 195 - 19	1218 EUR
P 195 - 20	752 EUR
P 195 - 21	1366 EUR
P 195 - 22	1426 EUR
P 195 - 23	699 EUR
P 195 - 24	1638 EUR
P 195 - 25	1024 EUR
P 195 - 26	872 EUR
P 195 - 27	1169 EUR
P 195 - 28	1278 EUR
P 195 - 29	739 EUR
P 195 - 30	2140 EUR
P 197 - 1	1035 EUR
P 197 - 2	1125 EUR
P 197 - 3	1440 EUR
P 197 - 4	957 EUR
P 197 - 5	612 EUR
P 197 - 6	1418 EUR
P 197 - 7	1107 EUR
P 197 - 8	968 EUR
P 197 - 9	1436 EUR
P 197 - 10	916 EUR
P 197 - 11	670 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
P 197 - 12	1938 EUR
P 197 - 13	1400 EUR
P 197 - 14	813 EUR
P 197 - 15	1559 EUR
P 197 - 16	1371 EUR
P 197 - 17	886 EUR
P 197 - 18	1356 EUR
P 197 - 19	1364 EUR
P 197 - 20	865 EUR
P 197 - 21	1407 EUR
P 197 - 22	949 EUR
P 197 - 23	702 EUR
P 197 - 24	1603 EUR
P 197 - 25	1029 EUR
P 197 - 26	760 EUR
P 197 - 27	1317 EUR
P 197 - 28	1228 EUR
P 197 - 29	1177 EUR
P 197 - 30	1580 EUR
Kokku:	172438 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.02.2021

Tallinn, Paldiski mnt 189, Paldiski mnt 191, Paldiski mnt 193, Paldiski mnt 195, Paldiski mnt 197 korteriühistu (registrikood: 80064014)
01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKO VAKS	Juhatuse liige	29.06.2021
ANU PALM	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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