

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 5 465.60 eurot.

Korteriühistu põhitulu koosnes:

1 Korteriomanike majandamistasudest	41 002.33
2 Tuluna kajastatud remonditasudest	5 190.00
3 Tasulised teenused korteriomanikele	54.27
4 Kaugküttevõrgu talumistasu	357.73
5 Laekunud viivised	1 252.90
6 Laekunud tagasi kohtukulud	160.63
7 Muud tulud	324.26
8 Pangaintresside tulu	20.62
KOKKU:	48 362.74

Korteriühistu põhilised kulud olid:

1 Materjalid ja teenused	5 418.93
2 Suuremahuliste remonditööde kulu	5 190.00
3 Mitmesugused tegevuskulud	6 387.09
4 Palgakulud	18 853.54
5 Sotsiaalkulud	6 303.20
6 Muud kulud	744.38
KOKKU:	42 897.14

Tulude ja kulude vahe oli positiivne tulem: **5 465.60**

Korteriühistus töötas aastast keskmiselt 1 töötaja.

Korteriühistu töötasud kokku olid aastast: 18 853.54

Sh. korteriühistu juhatuse liikmetele maksti: tasu: 8 354.40

Suuremahulisi töid 2018 aastal tehti kokku: 5 190.00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	225 395	185 347	2
Nõuded ja ettemaksed	37 835	34 515	3
Kokku käibevarad	263 230	219 862	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	86 378	92 712	3
Kokku põhivarad	86 378	92 712	
Kokku varad	349 608	312 574	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 334	6 072	5
Võlad ja ettemaksed	184 140	146 499	6
Kokku lühiajalised kohustised	190 474	152 571	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	86 378	92 712	5
Kokku pikaajalised kohustised	86 378	92 712	
Kokku kohustised	276 852	245 283	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 794	12 794	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	54 497	44 290	
Aruandeaasta tulem	5 465	10 207	
Kokku netovara	72 756	67 291	
Kokku kohustised ja netovara	349 608	312 574	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 260	48 545	9
Annetused ja toetused	0	90	
Muud tulud	2 150	5 556	10
Kokku tulud	52 410	54 191	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 609	-10 031	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 387	-5 046	12
Tööjõukulud	-25 157	-23 688	13
Muud kulud	-744	-903	14
Kokku kulud	-42 897	-39 668	
Põhitegevuse tulem	9 513	14 523	
Intressitulud	20	17	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 068	-4 333	
Aruandeaasta tulem	5 465	10 207	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 513	14 523
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 014	16 586
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	31 569	20 588
Laekunud intressid	20	17
Makstud intressid	-4 068	-4 333
Kokku rahavood põhitegevusest	40 048	47 381
Kokku rahavood	40 048	47 381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	185 347	137 966
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40 048	47 381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	225 395	185 347

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	12 794	44 290	57 084
Aruandeaasta tulem		10 207	10 207
31.12.2017	12 794	54 497	67 291
Aruandeaasta tulem		5 465	5 465
31.12.2018	12 794	59 962	72 756

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Viisik 20178. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	225 395	185 347
Kokku raha	225 395	185 347

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	30 872	30 872			
Ostjatelt laekumata arved	30 872	30 872			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	629	629			4
Muud nõuded	92 712	6 334	35 999	50 379	
Laenunõuded	92 712	6 334	35 999	50 379	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 213	37 835	35 999	50 379	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	27 695	27 695			
Ostjatelt laekumata arved	27 695	27 695			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	748	748			4
Muud nõuded	98 784	6 072	34 514	58 198	
Laenunõuded	98 784	6 072	34 514	58 198	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 227	34 515	34 514	58 198	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		116		244
Sotsiaalmaks		480		471
Kohustuslik kogumispension		15		15
Töötuskindlustusmaksed		18		18
Ettemaksukonto jääk	629		748	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	629	629	748	748

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	92 712	6 334	35 999	50 379	4,18	EUR	08.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	92 712	6 334	35 999	50 379			
Laenukohustised kokku	92 712	6 334	35 999	50 379			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen 2010016028	98 784	6 072	34 514	58 198	4,18	EUR	08.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	98 784	6 072	34 514	58 198			
Laenukohustised kokku	98 784	6 072	34 514	58 198			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 911	11 911	7
Võlad töövõtjatele	1 242	1 242	8
Maksuvõlad	629	629	4
Saadud ettemaksed	170 358	170 358	
Tulevaste perioodide tulud	168 405	168 405	
Muud saadud ettemaksed	1 953	1 953	
Kokku võlad ja ettemaksed	184 140	184 140	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 091	10 091	7
Võlad töövõtjatele	1 363	1 363	8
Maksuvõlad	748	748	4
Saadud ettemaksed	134 297	134 297	
Tulevaste perioodide tulud	133 451	133 451	
Muud saadud ettemaksed	846	846	
Kokku võlad ja ettemaksed	146 499	146 499	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS STV	9	0
AS Tallinna Vesi	1 968	1 943
AS Utilitas Tallinn	7 938	6 441
OÜ Ekovir	36	521
OÜ A-Tee	310	307
OÜ Brem Kinnisvarahoodus	22	22
AS Imatra Elekter	167	153
Tallinna Jäätmekekeskus	663	10
OÜ Haabersti Ehitus	127	127
OÜ Mesa Eesti	383	383
OÜ Varmore	128	128
AS Tele2 Eesti	21	14
OÜ BREM Avarii	139	42
Kokku võlad tarnijatele	11 911	10 091

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	1 157	1 291
Puhkusetasude kohustis	85	72
Kokku võlad töövõtjatele	1 242	1 363

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 002	40 090
Laenuintresside katmine	4 068	4 333
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 190	4 122
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 260	48 545

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 253	4 751
Tasulised teenused	54	115
Muud	843	690
Kokku muud tulud	2 150	5 556

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	5 190	4 122
Hooldustööd	5 419	5 909
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 609	10 031

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	6 387	5 046
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 387	5 046

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	18 854	17 755
Sotsiaalmaksud	6 303	5 933
Kokku tööjõukulud	25 157	23 688
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Liikmemaksud	688	688
Riigilõivud ja notaritasud	46	56
Muud	10	159
Kokku muud kulud	744	903

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	147	147
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	8 654	8 454

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			
		2018.a.		2017.a.	
		arved	kogumine	arved	kogumine
1	Üldelekter	1 630.72	1 944.06	1 465.40	1 476.50
2	Vesi kanalisatsioon	23 249.42	23 254.64	23 463.27	22 377.42
3	Soojus	55 590.81	55 290.64	53 495.62	53 568.61
4	Prügivedu	6 327.21	6 520.67	6 511.55	6 519.71
5	Fonolukutööd	770.52	915.16	903.72	915.84
6	Kindlustus	1 274.27	1 274.11	1 245.06	1 157.46
Kokku:		88 842.95	89 199.28	87 084.62	86 015.54

2018.a. vahe on kantud remondireservi.

356.33

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
P 189 - '1	1166 EUR
P 189 - '2	757 EUR
P 189 - '3	1344 EUR
P 189 - '4	1237 EUR
P 189 - '5	668 EUR
P 189 - '6	1870 EUR
P 189 - '7	941 EUR
P 189 - '8	1017 EUR
P 189 - '9	1378 EUR
P 189 - '10	909 EUR
P 189 - '11	838 EUR
P 189 - '12	1729 EUR
P 189 - '13	1555 EUR
P 189 - '14	759 EUR
P 189 - '15	1755 EUR
P 189 - '16	1123 EUR
P 189 - '17	1167 EUR
P 189 - '18	1246 EUR
P 189 - '19	916 EUR
P 189 - '20	566 EUR
P 189 - '21	1515 EUR
P 189 - '22	1914 EUR
P 189 - '23	531 EUR
P 189 - '24	1393 EUR
P 189 - '25	1112 EUR
P 189 - '26	715 EUR
P 189 - '27	1433 EUR
P 189 - '28	1306 EUR
P 189 - '29	706 EUR
P 189 - '30	1928 EUR
P 191 - '1	1367 EUR
P 191 - '2	653 EUR
P 191 - '3	1305 EUR
P 191 - '4	1603 EUR
P 191 - '5	645 EUR
P 191 - '6	1436 EUR
P 191 - '7	906 EUR
P 191 - '8	785 EUR
P 191 - '9	1330 EUR
P 191 - '10	1135 EUR
P 191 - '11	912 EUR
P 191 - '12	1388 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
P 191 - '13	1198 EUR
P 191 - '14	1047 EUR
P 191 - '15	1868 EUR
P 191 - '16	1199 EUR
P 191 - '17	808 EUR
P 191 - '18	1828 EUR
P 191 - '19	944 EUR
P 191 - '20	911 EUR
P 191 - '21	1172 EUR
P 191 - '22	1145 EUR
P 191 - '23	912 EUR
P 191 - '24	1651 EUR
P 191 - '25	1457 EUR
P 191 - '26	631 EUR
P 191 - '27	1263 EUR
P 191 - '28	1531 EUR
P 191 - '29	1082 EUR
P 191 - '30	1841 EUR
P 193 - '1	1809 EUR
P 193 - '2	1076 EUR
P 193 - '3	952 EUR
P 193 - '4	686 EUR
P 193 - '5	1717 EUR
P 193 - '6	1146 EUR
P 193 - '7	1347 EUR
P 193 - '8	1564 EUR
P 193 - '9	1692 EUR
P 193 - '10	707 EUR
P 193 - '11	1231 EUR
P 193 - '12	1196 EUR
P 193 - '13	675 EUR
P 193 - '14	1422 EUR
P 193 - '15	1298 EUR
P 193 - '16	616 EUR
P 193 - '17	1844 EUR
P 193 - '18	883 EUR
P 193 - '19	683 EUR
P 193 - '20	1075 EUR
P 193 - '21	1650 EUR
P 193 - '22	1126 EUR
P 193 - '23	1025 EUR
P 193 - '24	997 EUR
P 193 - '25	960 EUR
P 193 - '26	1402 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
P 193 - '27	1333 EUR
P 193 - '28	739 EUR
P 193 - '29	2178 EUR
P 195 - '1	1001 EUR
P 195 - '2	958 EUR
P 195 - '3	1271 EUR
P 195 - '4	1664 EUR
P 195 - '5	828 EUR
P 195 - '6	1789 EUR
P 195 - '7	1166 EUR
P 195 - '8	1082 EUR
P 195 - '9	1706 EUR
P 195 - '10	1081 EUR
P 195 - '11	935 EUR
P 195 - '12	1555 EUR
P 195 - '13	831 EUR
P 195 - '14	686 EUR
P 195 - '15	1578 EUR
P 195 - '16	1235 EUR
P 195 - '17	649 EUR
P 195 - '18	1581 EUR
P 195 - '19	990 EUR
P 195 - '20	768 EUR
P 195 - '21	1394 EUR
P 195 - '22	1226 EUR
P 195 - '23	709 EUR
P 195 - '24	1665 EUR
P 195 - '25	1127 EUR
P 195 - '26	908 EUR
P 195 - '27	1207 EUR
P 195 - '28	1353 EUR
P 195 - '29	941 EUR
P 195 - '30	2171 EUR
P 197 - '1	1222 EUR
P 197 - '2	1050 EUR
P 197 - '3	1546 EUR
P 197 - '4	926 EUR
P 197 - '5	818 EUR
P 197 - '6	1607 EUR
P 197 - '7	983 EUR
P 197 - '8	1074 EUR
P 197 - '9	1379 EUR
P 197 - '10	933 EUR
P 197 - '11	681 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
P 197 - '12	2347 EUR
P 197 - '13	1494 EUR
P 197 - '14	885 EUR
P 197 - '15	1627 EUR
P 197 - '16	1575 EUR
P 197 - '17	915 EUR
P 197 - '18	1439 EUR
P 197 - '19	1449 EUR
P 197 - '20	890 EUR
P 197 - '21	1639 EUR
P 197 - '22	998 EUR
P 197 - '23	891 EUR
P 197 - '24	1630 EUR
P 197 - '25	1157 EUR
P 197 - '26	681 EUR
P 197 - '27	1177 EUR
P 197 - '28	1266 EUR
P 197 - '29	1072 EUR
P 197 - '30	1752 EUR
Kokku:	179634 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2019

**Tallinn, Paldiski mnt 189, Paldiski mnt 191, Paldiski mnt 193, Paldiski mnt 195, Paldiski mnt 197 korteriühistu (registrikood: 80064014)
01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU PALM	Juhatuse liige	21.06.2019
ERKO VAKS	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

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