

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Viisik

registrikood: 80064014

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 193
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13518

telefon: +372 55537535

e-posti aadress: viisik.viisik@gmail.com, korteriyhistu.Viisik@eesti.ee

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
Aruande allkirjad	15

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 5 527.34 eurot.

Korteriühistu põhitulu koosnes:

1 Korteriomanike majandamistasudest	39 176.55
2 Tuluna kajastatud remonditasudest	389.04
3 Tasulised teenused korteriomanikele	44.62
4 Kaugküttevõrgu talumistasu	357.73
5 Saadud viivised	2 193.35
6 Pangaintresside tulu	12.73
7 Muud tulud	258.04
KOKKU:	42 432.06

Korteriühistu põhilised kulud olid:

1 Materjalid ja teenused	7 231.50
2 Suuremahuliste remonditööde kulu	389.04
3 Mitmesugused tegevuskulud	4 906.68
4 Palgakulud	17 394.27
5 Sotsiaalkulud	5 812.38
6 Muud kulud	1 170.85
KOKKU:	36 904.72

Tulude ja kulude vahe oli positiivne tulem: **5 527.34**

Korteriühistus töötas aastas keskmiselt 1 töötaja.

Korteriühistu töötasud kokku olid aastas: 17 394.27

Sh. korteriühistu juhatuse liikmetele maksti: tasu: 8 354.40

Suuremahulisi töid 2016 aastal tehti kokku: 389.04

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	137 966	102 056	2
Nõuded ja ettemaksed	45 029	52 189	3
Kokku käibevarad	182 995	154 245	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	98 783	108 919	5
Kokku põhivarad	98 783	108 919	
Kokku varad	281 778	263 164	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 135	15 836	5
Võlad ja ettemaksed	115 776	86 853	6
Kokku lühiajalised kohustised	125 911	102 689	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	98 784	108 919	5
Kokku pikaajalised kohustised	98 784	108 919	
Kokku kohustised	224 695	211 608	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 794	12 794	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	38 762	34 216	
Aruandeaasta tulem	5 527	4 546	
Kokku netovara	57 083	51 556	
Kokku kohustised ja netovara	281 778	263 164	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 259	43 414	9
Annetused ja toetused	105	0	
Muud tulud	2 748	2 562	10
Kokku tulud	47 112	45 976	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 620	-7 012	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 915	-5 143	12
Tööjõukulud	-23 207	-23 286	13
Muud kulud	-1 163	-881	14
Kokku kulud	-36 905	-36 322	
Põhitegevuse tulem	10 207	9 654	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 680	-5 108	
Aruandeaasta tulem	5 527	4 546	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 207	9 654
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 296	13 146
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 087	12 078
Laekunud intressid	13	9
Makstud intressid	-4 693	-5 117
Kokku rahavood põhitegevusest	35 910	29 770
Kokku rahavood	35 910	29 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	102 056	72 286
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35 910	29 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	137 966	102 056

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	12 794	34 216	47 010
Aruandeaasta tulem		4 546	4 546
31.12.2015	12 794	38 762	51 556
Aruandeaasta tulem		5 527	5 527
31.12.2016	12 794	44 289	57 083

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Viisik 2016. 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	137 966	102 056
Kokku raha	137 966	102 056

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	34 190	34 190			
Ostjatelt laekumata arved	34 190	34 190			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	704	704			4
Muud nõuded	108 918	10 135	33 085	65 698	
Laenunõuded	108 918	10 135	33 085	65 698	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 812	45 029	33 085	65 698	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	35 550	35 550			
Ostjatelt laekumata arved	35 550	35 550			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	803	803			
Muud nõuded	124 755	15 836	36 030	72 889	
Laenunõuded	124 755	15 836	36 030	72 889	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 108	52 189	36 030	72 889	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		231		267
Sotsiaalmaks		444		500
Kohustuslik kogumispension		13		16
Töötuskindlustusmaksed		16		20
Ettemaksukonto jääk	704		803	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	704	704	803	803

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen 2007017832	4 315	4 315			1,30	EUR	11.05.2017
pangalaen 2010016028	104 604	5 820	33 085	65 699	4,18	EUR	08.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	108 919	10 135	33 085	65 699			
Laenukohustised kokku	108 919	10 135	33 085	65 699			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen 2007017832	14 573	10 257	4 316		1,35	EUR	11.05.2017
pangalaen 2010016028	110 182	5 579	31 714	72 889	4,18	EUR	08.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	124 755	15 836	36 030	72 889			
Laenukohustised kokku	124 755	15 836	36 030	72 889			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 873	9 873	7
Võlad töövõtjatele	1 266	1 266	8
Maksuvõlad	704	704	4
Saadud ettemaksed	103 933	103 933	
Tulevaste perioodide tulud	103 659	103 659	
Muud saadud ettemaksed	274	274	
Kokku võlad ja ettemaksed	115 776	115 776	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 076	9 076	7
Võlad töövõtjatele	1 149	1 149	8
Maksuvõlad	803	803	4
Saadud ettemaksed	75 825	75 825	
Tulevaste perioodide tulud	75 389	75 389	
Muud saadud ettemaksed	436	436	
Kokku võlad ja ettemaksed	86 853	86 853	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
AS Eesti Energia	118	100
AS Tallinna Vesi	1 883	1 643
AS Utilitas Tallinn	6 218	5 895
OÜ Ekovir	493	377
OÜ A-Tee	307	307
OÜ Brem Kinnisvarahoodus	22	22
AS Imatra Elekter	61	42
Tallinna Jäätmekekeskus	67	132
OÜ Haabersti Ehitus	184	127
OÜ Mesa Eesti	383	383
OÜ Varmore	128	0
AS Tele2 Eesti	9	8
OÜ BREM Avarii	0	40
Kokku võlad tarnijatele	9 873	9 076

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	1 191	1 074
Puhkusetasude kohustis	75	75
Kokku võlad töövõtjatele	1 266	1 149

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	39 177	37 659
Laenuintresside katmine	4 693	5 117
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	389	638
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 259	43 414

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 193	2 000
Tasulised teenused	45	204
Muud	510	358
Kokku muud tulud	2 748	2 562

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	389	638
Hooldustööd	7 231	6 374
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 620	7 012

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	4 915	5 143
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 915	5 143

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	17 394	17 453
Sotsiaalmaksud	5 813	5 833
Kokku tööjõukulud	23 207	23 286
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Liikmemaksud	688	626
Riigilõivud ja notaritasud	370	112
Muud	105	143
Kokku muud kulud	1 163	881

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	149	149

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	8 354	8 454

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			
		2016.a.		2015.a.	
		arved	kogumine	arved	kogumine
1	Üldelekter	1 660.51	1 660.59	1 439.66	1 451.38
2	Vesi kanalisatsioon	21 246.86	21 112.02	19 542.41	19 819.20
3	Soojus	52 098.53	52 313.57	56 410.46	57 079.14
4	Prügivedu	6 282.36	6 272.71	5 543.66	5 449.90
5	Fonolukutööd	862.32	911.76	709.32	911.76
6	Kindlustus	1 210.39	1 203.82	1 177.69	1 177.52
Kokku:		83 360.97	83 474.47	84 823.20	85 888.90

2016.a. vahe on kantud remondireservi suurendamisse.

113.50

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2017

korteriühistu Viisik (registrikood: 80064014) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKO VAKS	Juhatuse liige	18.06.2017
ANU PALM	Juhatuse liige	20.06.2017
ILJA MOROZOV	Juhatuse liige	29.06.2017
Resolutsioon:	aruanne kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55537535
E-posti aadress	viisik.viisik@gmail.com
E-posti aadress	korteryhistu.Viisik@eesti.ee