

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Täiendav lisa 1	15
Aruande allkirjad	16

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 3 049.32 eurot.

Korteriühistu põhitulu koosnes:

1 Korteriomanike majandamistasudest	33 255.18
2 Tuluna kajastatud remonditasudest	26 126.51
3 Tasulised teenused korteriomanikele	169.47
4 Kaugküttevõrgu talumistasu	357.73
5 Saadud viivised	1 696.25
6 Muud tulud	373.16
6 Pangaintresside tulu	7.61
KOKKU:	61 985.91

Korteriühistu põhilised kulud olid:

1 Materjalid ja teenused	6 890.29
3 Suuremahuliste remonditööde kulu	26 126.51
4 Mitmesugused tegevuskulud	4 291.59
5 Palgakulud	15 388.96
6 Sotsiaalkulud	5 162.06
7 Muud kulud	1 077.18
KOKKU:	58 936.59

Tulude ja kulude vahe oli positiivne tulem: **3 049.32**

Korteriühistus töötas aastas keskmiselt 1 töötaja.

Korteriühistu töötasud kokku olid aastas: 15 388.96

Sh. korteriühistu juhatuse liikmetele maksti: tasu: 7 173.40

Suuremahulisi töid 2014 aastal tehti kokku: 26 126.51

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	72 286	69 627	2
Nõuded ja ettemaksed	50 065	45 248	3
Kokku käibevara	122 351	114 875	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	124 189	140 178	3
Kokku põhivara	124 189	140 178	
Kokku varad	246 540	255 053	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 456	15 071	7
Võlad ja ettemaksed	59 885	55 843	8
Kokku lühiajalised kohustused	75 341	70 914	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	124 189	140 178	7
Kokku pikaajalised kohustused	124 189	140 178	
Kokku kohustused	199 530	211 092	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 794	12 794	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31 167	28 466	
Aruandeaasta tulem	3 049	2 701	
Kokku netovara	47 010	43 961	
Kokku kohustused ja netovara	246 540	255 053	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 382	31 391	11
Annetused ja toetused	50	0	
Muud tulud	8 028	7 937	12
Kokku tulud	67 460	39 328	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 017	-8 125	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 292	-4 404	14
Tööjõukulud	-20 551	-17 558	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-121	6
Muud kulud	-1 077	-572	16
Kokku kulud	-58 937	-30 780	
Põhitegevuse tulem	8 523	8 548	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 474	-5 847	
Aruandeaasta tulem	3 049	2 701	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 523	8 548
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	121
Kokku korrigeerimised	0	121
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 817	15 692
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 427	10 068
Laekunud intressid	8	6
Makstud intressid	-5 482	-5 853
Kokku rahavood põhitegevusest	2 659	28 582
Kokku rahavood	2 659	28 582
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 627	41 045
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 659	28 582
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 286	69 627

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	12 794	28 466	41 260
Aruandeaasta tulem		2 701	2 701
31.12.2013	12 794	31 167	43 961
Aruandeaasta tulem		3 049	3 049
31.12.2014	12 794	34 216	47 010

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Viisik 2014. 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 200

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakontod	72 286	69 627
Kokku raha	72 286	69 627

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	33 895	33 895			
Ostjatelt laekumata arved	33 895	33 895			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	713	713			5
Muud nõuded	139 646	15 457	37 833	86 356	
Laenunõuded	139 645	15 456	37 833	86 356	7
Viitlaekumised	1	1			
Kokku nõuded ja ettemaksed	174 254	50 065	37 833	86 356	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	29 648	29 648			
Ostjatelt laekumata arved	29 648	29 648			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	527	527			5
Muud nõuded	155 251	15 073	53 823	86 355	
Laenunõuded	155 249	15 071	53 823	86 355	7
Viitlaekumised	2	2			
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 426	45 248	53 823	86 355	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved		29 648
Korteriomanikelt laekumata arved		29 648
Kokku nõuded ostjate vastu		29 648

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		243		212
Sotsiaalmaks		438		392
Kohustuslik kogumispension		13		15
Töötuskindlustusmaksed		19		23
Ettemaksukonto jääk	713		527	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	713	713	527	642

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	490	490	490
Akumuleeritud kulum	-369	-369	-369
Jääkmaksumus	121	121	121
Amortisatsioonikulu	-121	-121	-121
31.12.2013			
Soetusmaksumus	490	490	490
Akumuleeritud kulum	-490	-490	-490
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2014			
Soetusmaksumus	490	490	490
Akumuleeritud kulum	-490	-490	-490
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen 2007017832	25 094	10 109	14 985				
pangalaen 2010016028	114 551	5 347	22 848	86 356			
Pikaajalised laenud kokku	139 645	15 456	37 833	86 356			
Laenukohustused kokku	139 645	15 456	37 833	86 356			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 2007017832	34 632	9 945	24 687		1,55%	euro	11.05.2017
Pangalaen 2010016028	120 617	5 126	29 136	86 355	4,18%	euro	08.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	155 249	15 071	53 823	86 355			
Laenukohustused kokku	155 249	15 071	53 823	86 355			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 609	11 609	9
Võlad töövõtjatele	1 141	1 141	10
Maksuvõlad	713	713	5
Saadud ettemaksed	46 422	46 422	
Tulevaste perioodide tulud	46 422	46 422	
Kokku võlad ja ettemaksed	59 885	59 885	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 250	10 250	9
Võlad töövõtjatele	863	863	10
Maksuvõlad	642	642	5
Muud võlad	10	10	
Muud viitvõlad	10	10	
Saadud ettemaksed	44 078	44 078	
Tulevaste perioodide tulud	43 733	43 733	
Muud saadud ettemaksed	345	345	
Kokku võlad ja ettemaksed	55 843	55 843	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
AS Eesti Energia	98	102
AS Tallinna Vesi	1 821	1 808
AS Tallinna Küte	7 841	6 996
OÜ Ekovir	417	418
OÜ A-Tee	307	307
OÜ Brem Kinnisvarahoodus	22	22
AS Elektrimüük	59	57
Tallinna Jäätmekekeskus	52	35
OÜ Haabersti Ehitus	119	137
OÜ Mesa Eesti	379	231
OÜ Vladehitus	360	0
OÜ Varmore	128	128
AS Tele2 Eesti	6	9
Kokku võlad tarnijatele	11 609	10 250

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	1 070	793
Puhkusetasude kohustus	70	70
Kokku võlad töövõtjatele	1 140	863

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	33 255	30 039
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 127	1 352
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 382	31 391

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Tulu sihtfinantseerimisest	5 482	5 853
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 696	1 335
Tasulised teenused	169	270
Muud	681	479
Kokku muud tulud	8 028	7 937

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	26 127	1 352
Hooldustööd	6 890	6 773
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 017	8 125

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	24	49
Mitmesugused bürookulud	4 268	4 242
Koolituskulud	0	50
Muud	0	63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 292	4 404

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	15 389	13 140
Sotsiaalmaksud	5 162	4 418
Kokku tööjõukulud	20 551	17 558
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Liikmemaksud	626	572
Riigilõivud ja notaritasud	198	0
Muud	253	0
Kokku muud kulud	1 077	572

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	149	149
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	7 173	5 040

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			
		2014.a.		2013.a.	
		arved	kogumine	arved	kogumine
1	Üldelekter	1 464.86	1 464.94	1 629.77	1 633.46
2	Vesi kanalisatsioon	20 618.87	20 789.84	20 668.64	20 677.03
3	Soojus	61 425.32	61 480.25	63 688.43	64 295.18
4	Prügivedu	5 511.63	5 494.73	5 261.51	5 261.85
5	Fonolukutööd	702.12	531.86	748.53	0.00
6	Kindlustus	1 125.16	1 380.66	1 082.52	1 094.64
Kokku:		90 847.96	91 142.28	93 079.40	92 962.16

2014.a. vahe on kantud remondireservi suurendamisse.

294.32

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2015

korteriühistu Viisik (registrikood: 80064014) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKO VAKS	Juhatuse liige	27.05.2015
ILJA MOROZOV	Juhatuse liige	16.06.2015
ANU PALM	Juhatuse liige	17.06.2015

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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