

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Viisik

registrikood: 80064014

tänava/talu nimi, Paldiski mnt. 193
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	9
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	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	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 2 701,24 eurot.

Korteriühistu põhitulu koosnes:

1 Korteriomanike majandamistasudest	30 039,48
2 Tuluna kajastatud remonditasudest	1 352,00
3 Tasulised teenused korteriomanikele	270,08
4 Kaugküttevõrgu talumistasu	357,73
5 Saadud viivised	1 334,72
6 Pangaintresside tulu	5,80
KOKKU:	33 359,81

Korteriühistu põhilised kulud olid:

1 Materjalid	79,20
2 Teenused	6 693,98
3 Suuremahuliste remonditööde kulu	1 352,00
4 Mitmesugused tegevuskulud	4 403,68
5 Palgakulud	13 140,23
6 Sotsiaalkulud	4 417,32
7 Muud kulud	572,16
KOKKU:	30 658,57

Tulude ja kulude vahe oli positiivne tulem: **2 701,24**

Korteriühistus töötas aastas keskmiselt 1 töötaja.

Korteriühistu töötasud kokku olid aastas: 13 140,23

Sh. korteriühistu juhatuse liikmetele maksti: tasu: 5 040,00

Suuremahulisi töid 2013 aastal tehti kokku: 1 352,00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	69 627	41 045	2
Nõuded ja ettemaksed	45 248	45 869	3
Kokku käibevara	114 875	86 914	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	140 178	155 249	3
Materiaalne põhivara	0	121	6
Kokku põhivara	140 178	155 370	
Kokku varad	255 053	242 284	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 071	14 704	7
Võlad ja ettemaksed	55 843	31 071	8
Kokku lühiajalised kohustused	70 914	45 775	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	140 178	155 249	7
Kokku pikaajalised kohustused	140 178	155 249	
Kokku kohustused	211 092	201 024	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 794	12 794	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	28 466	24 980	
Aruandeaasta tulem	2 701	3 486	
Kokku netovara	43 961	41 260	
Kokku kohustused ja netovara	255 053	242 284	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 391	62 548	11
Muud tulud	7 937	10 648	12
Kokku tulud	39 328	73 196	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 125	-37 397	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 404	-5 163	14
Tööjõukulud	-17 558	-18 713	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-121	-196	6
Muud kulud	-572	-986	16
Kokku kulud	-30 780	-62 455	
Põhitegevuse tulem	8 548	10 741	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 847	-7 255	
Aruandeaasta tulem	2 701	3 486	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 548	10 741
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	121	196
Kokku korrigeerimised	121	196
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 692	7 243
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 068	-14 811
Laekunud intressid	6	27
Makstud intressid	-5 853	-7 283
Kokku rahavood põhitegevusest	28 582	-3 887
Kokku rahavood	28 582	-3 887
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 045	44 932
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 582	-3 887
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 627	41 045

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	12 794	24 980	37 774
Aruandeaasta tulem		3 486	3 486
31.12.2012	12 794	28 466	41 260
Aruandeaasta tulem		2 701	2 701
31.12.2013	12 794	31 167	43 961

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Viisik 2013. 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

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

Tuluna kajastatakse 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega seotud isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakontod	69 627	41 045
Kokku raha	69 627	41 045

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	30 604	30 604			
Ostjatelt laekumata arved	30 604	30 604			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	558	558			5
Muud nõuded	169 956	14 707	62 563	92 686	
Laenunõuded	169 953	14 704	62 563	92 686	7
Viitlaekumised	3	3			
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 118	45 869	62 563	92 686	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	29 648	30 604
Korteriomaniikelt laekumata arved	29 648	30 604
Kokku nõuded ostjate vastu	29 648	30 604

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		212		192
Sotsiaalmaks		392		330
Kohustuslik kogumispension		15		12
Töötuskindlustusmaksed		23		24
Ettemaksukonto jääk	527		558	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	527	642	558	558

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	490	490	490
Akumuleeritud kulum	-173	-173	-173
Jääkmaksumus	317	317	317
Amortisatsioonikulu	-196	-196	-196
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen 2007017832	44 424	9 790	34 634		1,55%		11.05.2017.a.
pangalaen 2010016028	125 529	4 914	27 929	92 686	4,18%		08.07.2030.a.
Pikaajalised laenud kokku	169 953	14 704	62 563	92 686			
Laenukohustused kokku	169 953	14 704	62 563	92 686			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 045	14 045			9
Võlad töövõtjatele	866	866			10
Maksuvõlad	558	558			5
Saadud ettemaksed	15 602	15 602			
Tulevaste perioodide tulud	15 602	15 602			
Kokku võlad ja ettemaksed	31 071	31 071			

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
AS Eesti Energia	102	147
AS Tallinna Vesi	1 808	1 756
AS Tallinna Küte	6 996	10 798
OÜ Adelan Prügiveod	418	499
OÜ A-Tee	307	307
OÜ Brem Kinnisvarahoodus	22	22
AS Elektrimüük	57	0
Tallinna Keskkonnaamet	35	0
OÜ Haabersti Ehitus	137	118
OÜ Mesa Eesti	231	231
OÜ Brem Avarii	0	32
OÜ Varmore	128	128
AS Tele2 Eesti	9	7
Kokku võlad tarnijatele	10 250	14 045

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	793	793
Puhkusetasude kohustus	70	73
Kokku võlad töövõtjatele	863	866

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 039	30 139
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 352	32 409
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 391	62 548

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Tulu sihtfinantseerimisest	5 853	7 283
Trahhid, viivised ja hüvitised	1 335	1 652
Tasulised teenused	270	197
Muud	479	1 516
Kokku muud tulud	7 937	10 648

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	1 352	32 409
Hooldustööd	6 773	4 988
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 125	37 397

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	49	0
Mitmesugused bürookulud	4 242	5 027
Koolituskulud	50	100
Muud	63	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 404	5 163

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	13 140	13 979
Sotsiaalmaksud	4 418	4 734
Kokku tööjõukulud	17 558	18 713
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Liikmemaksud	572	572
Riigilõivud ja notaritasud	0	99
Muud	0	315
Kokku muud kulud	572	986

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	149	149
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	5 040	5 332
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	0	201

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2014

korteriühistu Viisik (registrikood: 80064014) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKO VAKS	Juhatuse liige	27.06.2014
ILJA MOROZOV	Juhatuse liige	28.06.2014
ANU PALM	Juhatuse liige	29.06.2014

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