

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Viisik

registrikood: 80064014

tänavatalu nimi, Paldiski mnt. 193
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13518

telefon: +372 5022904

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad tarnijatele	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Saadud ettemaksed	14
Lisa 11 Annetused ja toetused	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud kulud	15
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Korterühistu 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.									
Korterühistul on 149 liiget.									
Juhatusse kuulub 5 inimest.									
Korterühistul ei ole eraldi tegevdirektorit. Tegevjuhtkonna ülesandeid täidavad kaks									
juhatuse liiget Toivo Palm ja Elmar Huul.									
Korterühistu majandustegevus lõppes positiivse tulemiga 11 651 eurot.									
Korterühistu põhitulu koosnes:									
		1	Korteriomanike majandamistasudest						29 367
		2	Tuluna kajastatud remonditasudest						38 048
		3	Tasulised teenused korteriomanikele						121
		4	Saadud viivised						2 588
		5	Pangaintresside tulu						50
		6	Toetused						15 357
		7	Kohtukulude laekumine						96
		8	Kulumi rahaline katmine						189
		9	Kaugküttevõrgu talumistasu						358
		10	Muud tulud						849
								KOKKU:	87 023
Korterühistu põhilised kulud olid:									
		1	Materjalid						707
		2	Teenused						3 374
		3	Suuremahuliste remonditööde kulu						38 048
		4	Mitmesugused tegevuskulud						5 512
		5	Palgakulud						13 104
		6	Sotsiaalkulud						4 441
		7	Kulum						189
		8	Muud kulud						1 120
		9	Finantskulud						8 877
								KOKKU:	75 372

				Tulude ja kulude vahe oli positiivne tulem:						11 651
Korterühistus töötas aastas keskmiselt 1 töötaja.										
Korterühistu töötasud kokku olid aastas:										13 104
Sh. korteriühistu kahele juhatuse liikmetele maksti: tasu:										4 896
Juhatusel liikmele Elmar Huul` ile maksti sõiduauto kompensatsiooni:										302
Suuremahulisi töid 2011 aastal tehti kokku:										38 048

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 932	26 036	2
Nõuded ja ettemaksed	38 514	37 540	3
Kokku käibevara	83 446	63 576	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	169 847	161 053	6
Materiaalne põhivara	317	16	5
Kokku põhivara	170 164	161 069	
Kokku varad	253 610	224 645	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 354	11 504	6
Võlad ja ettemaksed	31 635	25 965	7
Kokku lühiajalised kohustused	45 989	37 469	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	169 847	161 053	6
Kokku pikaajalised kohustused	169 847	161 053	
Kokku kohustused	215 836	198 522	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 794	12 794	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	13 329	10 952	
Aruandeaasta tulem	11 651	2 377	
Kokku netovara	37 774	26 123	
Kokku kohustused ja netovara	253 610	224 645	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 367	31 339	
Annetused ja toetused	15 357	1 073	11
Netotulu finantsinvesteeringutelt	38 237	147 727	
Muud tulud	4 012	2 343	
Kokku tulud	86 973	182 482	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 048	-147 727	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 593	-6 529	
Tööjõukulud	-17 545	-19 791	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-189	-95	
Muud kulud	-1 120	-781	14
Kokku kulud	-66 495	-174 923	
Põhitegevuse tulem	20 478	7 559	
Finantstulud ja -kulud	-8 827	-5 182	15
Aruandeaasta tulem	11 651	2 377	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	20 478	7 559
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	189	95
Kokku korrigeerimised	189	95
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-974	-99 464
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 520	97 969
Laekunud intressid	50	37
Makstud intressid	-8 877	-5 218
Kokku rahavood põhitegevusest	19 386	978
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-490	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-490	0
Kokku rahavood	18 896	978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 036	25 058
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 896	978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 932	26 036

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	12 794	10 952	23 746
Aruandeaasta tulem		2 377	2 377
31.12.2010	12 794	13 329	26 123
Aruandeaasta tulem		11 651	11 651
31.12.2011	12 794	24 980	37 774

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Viisik 01.01.2011-31.12.2011 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR alates 2011 aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude allahindlusi nende realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Juhul, kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks.

Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkväärtusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Varem allahinnatud varade allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisenä.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus

objekti soetusmaksumusele eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantava komponendi maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis selliseid materiaalse põhivara objekte, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel.

Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevarade hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	5 aastat

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid ja nendega seotud isikuid.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kuludena on kajastatud majandamiskulud, hoolduskulud, tegevuskulud, tööjõukulud jne.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	41 743	22 847
Tähtajalised hoiused	3 189	3 189
Kokku raha	44 932	26 036

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	23 240	25 280
Ostjatelt laekumata arved	23 240	25 280
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	840	723
Muud nõuded	14 361	11 519
Laenunõuded	14 353	11 504
Viitlaekumised	8	11
muud	0	4
Ettemaksed	73	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 514	37 540

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		110		346
Sotsiaalmaks		326		843
Kohustuslik kogumispension		16		21
Töötuskindlustusmaksed		24		70
Ettemaksukonto jääk	840		723	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	840	476	723	1 280

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	346	346	346
Akumuleeritud kulum	-234	-234	-234
Jääkmaksumus	112	112	112
Amortisatsioonikulu	-96	-96	-96
31.12.2010			
Jääkmaksumus	16	16	16
Ostud ja parendused	490	490	490
Muud ostud ja parendused	490	490	490
Amortisatsioonikulu	-189	-189	-189
31.12.2011			
Soetusmaksumus	490	490	490
Akumuleeritud kulum	-173	-173	-173
Jääkmaksumus	317	317	317

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	53 976	9 659	44 317		6,15%	EUR	11.05.2017
pangalaen	130 225	4 695	23 475	102 055	4,18%	EUR	08.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	184 201	14 354	67 792	102 055			
Laenukohustused kokku	184 201	14 354	67 792	102 055			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	172 557	11 504	161 053				
Pikaajalised laenud kokku	172 557	11 504	161 053				
Laenukohustused kokku	172 557	11 504	161 053				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 986	11 775	8
Võlad töövõtjatele	917	796	9
Maksuvõlad	476	1 280	4
Saadud ettemaksed	20 256	12 132	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 635	25 983	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
AS Eesti Energia	153	124
AS Tallinna Vesi	1 796	1 740
AS Tallinna Küte	6 791	8 726
OÜ Adelan Prügiveod	504	480
OÜ A-Tee	307	307
OÜ Brem Kinnisvarahoodus	44	22
AS Elion Ettevõtted	18	15
AS EMT	26	14
OÜ Haabersti Ehitus	118	118
OÜ Mesa Eesti	229	229
Kokku võlad tarnijatele	9 986	11 775

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Palgavõlad	847	749
Puhkusereserv	70	47
Kokku võlad töövõtjatele	917	796

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Remondireservi ettemaksed	20 183	12 114
Liikmete maksete ettemaksed	73	18
Kokku saadud ettemaksed	20 256	12 132

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 357	1 073
Kokku annetused ja toetused	15 357	1 073

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	38 048	-147 727
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	38 048	-147 727

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	13 104	14 789
Sotsiaalmaksud	4 441	5 003
Kokku tööjõukulud	17 545	19 792
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2011	2010
Liikmemaksud	572	571
Riigilõivud ja notaritasud	386	210
Lepingutasud	135	0
Muud	27	0
Kokku muud kulud	1 120	781

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	50	37
Intressitulu hoiustelt	50	37
Intressikulud	-8 877	-5 218
Intressikulu laenudelt	-8 877	-5 218
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 827	-5 181

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	149	149
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 896	6 271
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	302	192

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Viisik (registrikood: 80064014) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKO VAKS	Juhatuse liige	11.06.2012
ANU PALM	Juhatuse liige	23.06.2012
ILJA MOROZOV	Juhatuse liige	25.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5022904
E-posti aadress	viisik.viisik@gmail.com
E-posti aadress	korteryhistu.Viisik@eesti.ee