

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Viisik

registrikood: 80064014

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 193-23
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13518

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5188313

faks:

e-posti aadress: viisik.viisik@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Saadud ettemaksed	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Annetused ja toetused	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

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 6832.

Korterühistul on 149 liiget.

Juhatusse kuulub 5 inimest.

Korterühistul ei ole eraldi tegevdirektorit. Tegevjuhtkonna ülesandeid täidavad kaks juhatuse liiget Elmar Huul ja Toivo Palm.

Korterühistu majandustegevus lõppes negatiivse tulemiga 12052,91 krooni.

Korterühistu põhitulu koosnes:

1	Korteriomanike majandamistasudest	497 069
2	Tuluna kajastatud remonditasudest	336 240
3	Tasulised teenused korteriomanikele	4 076
4	Tasulised teenused teistele	287
5	Saadud viivised	6 454
6	Pangaintresside tulu	2 225
7	Laenuintresside rahaline katmine	75 191
KOKKU:		921 542

Korterühistu põhilised kulud olid:

	1Materjalid ja teenused	94 837
	2Suuremahuliste remonditööde kulu	336 240
2.	3Mitmesugused tegevuskulud	90 004
Mitmesugused tegevuskulud	4Palgakulud	251 792
	5Sotsiaalkulud	85 531
	6Finantskulud	75 191
KOKKU:		933 595

Tulude ja kulude vahe oli positiivne tulem: **-12 053**

Korterühistus töötas aastas keskmiselt neli töötajat.

Korterühistu töötasud kokku olid aastas: 251 792

Sh. korteriühistu juhatuse liikmetele maksti:töötasu: 126 408

Juhatuse liikmele maksti sõiduauto kompensatsiooni: 4 000

Suuremahulisi töid 2008 aastal tehti kokku: 336 240

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Raamatupidamise Seaduse § 17 nimetatud Eesti hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustegevuse tulemust;

Aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansikuupäeva 31.detsembri 2009.a. ja aastaaruande koostamiskuupäeva 26. veebruar 2010.a. vahemikus;

Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangutest;

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Viisik jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	392 084	395 980	2
Nõuded ja ettemaksed	686 987	664 908	3
Kokku käibevara	1 079 071	1 060 888	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	864 050	1 152 246	6
Materiaalne põhivara	1 744	3 240	5
Kokku põhivara	865 794	1 155 486	
Kokku varad	1 944 865	2 216 374	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	280 000	254 959	6
Võlad ja ettemaksed	429 265	425 566	7
Kokku lühiajalised kohustused	709 265	680 525	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	864 050	1 152 246	6
Kokku pikaajalised kohustused	864 050	1 152 246	
Kokku kohustused	1 573 315	1 832 771	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	200 185	200 185	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	183 418	22 681	
Aruandeaasta tulem	-12 053	160 737	
Kokku netovara	371 550	383 603	
Kokku kohustused ja netovara	1 944 865	2 216 374	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	909 996	968 026	11
Annetused ja toetused	0	167 758	12
Muud tulud	10 817	11 795	
Kokku tulud	920 813	1 147 579	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-431 077	-500 852	13
Mitmesugused tegevuskulud	-77 889	-58 779	13
Tööjõukulud	-337 323	-328 041	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 496	-1 169	5
Muud kulud	-12 115	-10 035	15
Kokku kulud	-859 900	-898 876	
Kokku põhitegevuse tulem	60 913	248 703	
Finantstulud ja -kulud	-72 966	-87 966	16
Aruandeaasta tulem	-12 053	160 737	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	60 913	248 703
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 496	1 169
Kokku korrigeerimised	1 496	1 169
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	266 117	302 492
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-259 456	-329 699
Laekunud intressid	2 225	2 410
Makstud intressid	-75 191	-90 376
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 896	134 699
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-3 739
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 739
Kokku rahavood	-3 896	130 960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	395 980	265 020
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 896	130 960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	392 084	395 980

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	200 185	22 681	222 866
Aruandeaasta tulem		160 737	160 737
31.12.2008	200 185	183 418	383 603
Aruandeaasta tulem		-12 053	-12 053
31.12.2009	200 185	171 365	371 550

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Viisik 2009. 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud ühistu liikmed.

Tulud

Tuludena on kajastatud liikmetelt saadud tasud hoolduseks ja remondiks. Samuti on tuludena võetud arvele saadud viivised ja tasulised teenused liikmetele.

Kulud

Kuludena on kajastatud suuremahulised remondid, soetatud materjalid ja teenused. Tegevuskuludena on arvele võetud kulud millised on seotud ühistu ülalpidamisega ja raamatupidamiskulud. Kuludes on ka palgad ja sotsiaalmaksud. Muudeks kuludeks on riigilõivud ja notaritasud ning EKÜL liikmemaks.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	392 084	395 980
Kokku raha	392 084	395 980

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	675 487	664 127
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 282	500
Muud nõuded	218	281
Kokku Nõuded ja ettemaksed	686 987	664 908

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		5 233		1 941
Sotsiaalmaks		13 004		6 115
Kohustuslik kogumispension		150		241
Töötuskindlustusmaksed		1 237		108
Maamaks			500	
Ettemaksukonto jääk	11 282			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 282	19 624	500	8 405

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	1 675	1 675	1 675
Akumuleeritud kulum	-1 005	-1 005	-1 005
Jääkmaksumus	670	670	670
Ostud ja parendused	3 739	3 739	3 739
Muud ostud ja parendused	3 739	3 739	3 739
Amortisatsioonikulu	-1 169	-1 169	-1 169
31.12.2008			
Soetusmaksumus	5 414	5 414	5 414
Akumuleeritud kulum	-2 174	-2 174	-2 174
Jääkmaksumus	3 240	3 240	3 240
Amortisatsioonikulu	-1 496	-1 496	-1 496
31.12.2009			
Soetusmaksumus	5 414	5 414	5 414
Akumuleeritud kulum	-3 670	-3 670	-3 670
Jääkmaksumus	1 744	1 744	1 744

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	1 144 050	280 000	864 050	
Pikaajalised laenud kokku	1 144 050	280 000	864 050	
Laenukohustused kokku	1 144 050	280 000	864 050	
	31.12.2008	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 407 205	254 959	1 019 840	132 406
Pikaajalised laenud kokku	1 407 205	254 959	1 019 840	132 406
Laenukohustused kokku	1 407 205	254 959	1 019 840	132 406

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	206 581	229 690	8
Võlad töövõtjatele	30 151	30 915	9
Maksuvõlad	19 624	8 405	4
Saadud ettemaksed	172 883	156 556	10
Võlg aruandvale isikule	26	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	429 265	425 566	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
AS Eesti Energia	1 994	2 703
AS Tallinna Vesi	37 013	28 392
AS Tallinna Küte	148 974	181 173
OÜ Adelan Prügiveod	6 638	8 990
AS A- Tee	4 800	0
OÜ Armo Baltic	938	805
OÜ Brem Kinnisvarahoodus	0	605
OÜ Varmore	2 000	2 000
AS Elion Ettevõtted	175	222
AS EMT	325	337
OÜ Brem Test	140	0
OÜ Haabersti Ehitus	0	879
OÜ Mesa Eesti	3 584	3 584
Kokku võlad tarnijatele	206 581	229 690

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palgavõlad	15 716	16 295
Puhkusereserv	14 435	14 620
Kokku võlad töövõtjatele	30 151	30 915

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Remondireservi ettemaksed	172 883	152 529
Liikmete maksete ettemaksed	0	4 027
Kokku saadud ettemaksed	172 883	156 556

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	497 069	450 260
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	412 927	517 766
tasulised teenused	4 363	11 660
Saadud viivised	6 454	135
Saadud toetused	0	167 758
Kokku liikmetelt saadud tasud	920 813	1 147 579

Lisa 12 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	0	167 758
Kokku annetused ja toetused		167 758

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	336 240	426 221
Hooldustööd	94 837	74 631
Mitmesugused bürookulud	77 889	58 779
Amortisatsioonikulu	1 496	1 169
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	510 462	560 800

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	251 792	246 092
Sotsiaalmaksud	85 531	81 949
Kokku tööjõukulud	337 323	328 041
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 15 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahid, viivised ja hüvitised	0	200
Liikmemaksud	8 940	8 940
Laenulepingu tasu	0	500
Muud	3 175	395
Kokku muud kulud	12 115	10 035

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	2 225	2 410
Intressikulud	-75 191	-90 376
Intressikulu laenudelt	-75 191	-90 376
Kokku finantstulud ja -kulud	-72 966	-87 966

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	149	149
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	126 408	127 522

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Viisik (registrikood: 80064014) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKO VAKS	Juhatuse liige	17.06.2010
ELMAR HUUL	Juhatuse liige	18.06.2010
Resolutsioon:	kinnitan	
TOIVO PALM	Juhatuse liige	18.06.2010
MAREK MÄEMURD	Juhatuse liige	21.06.2010
IGOR REITMAN	Juhatuse liige	29.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5188313
E-posti aadress	viisik.viisik.@gmail.com