

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Viisa

registrikood: 80039938

tänava/talu nimi, Trummi põik 5 A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12616

telefon: +372 5120868

e-posti aadress: soonallan@gmail.com

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 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Eraldised	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	13

Tegevusaruanne

KÜ Viisa põhitegevusala on elamu korteriomandite ühise majandamise korraldamine ja eluruumide kasutamiseks vajalike teenuste vahendamine.

Suurematest töödest teostati 2012. aastal:

- valmisid lõplikult maja renoveerimistööd. Kuigi põhilise – seinte ja katuse – soojustamise lõpetasime 2011. aastal, siis mitmete lisatööde tegemine, samuti vaegtööde kõrvaldamine lõppes alles augustis 2012
- koostöös Tallinna linnaga projekti "Hoovid korda" raames rajati laste turnimisväljak. Turnimisväljaku ehitaja leidmiseks korraldati vähempakkumine
- peale objekti ehitajalt vastuvõtmist vahetati välja maja kõik lukud ja võtmed
- kokkuhoiu nimel vahetati välja ka prügimaja lukk ja tehti uued võtmed, kuna prügivedaja hakkas kasseerima nn lukuavamistasu iga konteineri pealt
- kütteperioodi algul teostati soojussõlme hooldustöid

Lisaks toimusid tavapärased hooldustööd (territooriumi koristamine lehtedest ja lumest, muru niitmine jmt.).

2012. aastal teenuste (küte, elekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) vahendamisel ühistust tulenevaid tõrkeid ei olnud.

Maksed korteriomanielt on laekunud rahuldavalt.

2012. aastal oli ühistus taandatuna täistööajale 2 palgalist töötajat. Töötajatele maksti 2012. aastal töötasudena kokku 7 286 eurot, ühistu juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

2013. aastal on kavas alustada parkla renoveerimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 389	36 224	2
Nõuded ja ettemaksed	14 298	30 719	3
Kokku käibevara	49 687	66 943	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	129 860	145 370	3
Kokku põhivara	129 860	145 370	
Kokku varad	179 547	212 313	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 067	9 048	5
Võlad ja ettemaksed	7 965	7 954	6
Eraldised	290	290	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 233	43 526	
Kokku lühiajalised kohustused	37 555	60 818	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	129 860	145 370	5
Võlad ja ettemaksed	6 161	0	
Kokku pikaajalised kohustused	136 021	145 370	
Kokku kohustused	173 576	206 188	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Reservid	2 114	2 114	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	607	607	
Aruandeaasta tulem	250	404	
Kokku netovara	5 971	6 125	
Kokku kohustused ja netovara	179 547	212 313	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Muud tulud	177	150	8
Kokku tulud	177	150	
Põhitegevuse tulem	177	150	
Finantstulud ja -kulud	73	254	10
Aruandeaasta tulem	250	404	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	177	150	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31 931	-93 319	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-17 525	-31 642	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 583	-124 811	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	73	254	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	73	254	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	97 076	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 491	-5 758	
Laekunud osakapital	0	1 092	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 491	92 410	
Kokku rahavood	-835	-32 147	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 224	68 371	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-835	-32 147	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 389	36 224	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 908	1 281	1 440	4 629
Aruandeaasta tulem			404	404
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 092			1 092
Muutused reservides		833	-833	0
31.12.2011	3 000	2 114	1 011	6 125
Aruandeaasta tulem			250	250
Muud muutused netovaras			-404	-404
31.12.2012	3 000	2 114	857	5 971

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Viisa 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha, pangakontode jääke ja kuni 3 kuulise tähtajaga deposiite.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega üle 128 euro. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused.

Materiaalse põhivara kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil vara hinnangulise kasuliku eluea jooksul.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 128

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2 aastat

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit, mille puhul aruandeperioodi kasumit on korrigeeritud mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega ning investeerimis- või finantseerimistegevusest tulenevate rahavoogudega seotud tulude ja kuludega. Investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	26 122	7 783
Tähtajalised hoiused	9 267	28 441
Kokku raha	35 389	36 224

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	3 883	3 883	0	0
Viitlaekumised	3 883	3 883	0	0
Korteriomanike võlgnevused	1 295	1 295	0	0
Renoveerimistööde võlgnevus	138 980	9 120	40 677	89 183
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 158	14 298	40 677	89 183

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	4 241	4 241	0	0
Viitlaekumised	4 241	4 241	0	0
Korteriomanike võlgnevused	1 185	1 185	0	0
Renoveerimistööde võlgnevus	170 663	25 293	52 061	93 309
Kokku nõuded ja ettemaksed	176 089	30 719	52 061	93 309

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	410	410	255	665
Akumuleeritud kulum	-410	-410	-255	-665
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Muud muutused	0	0	0	0
31.12.2011				
Soetusmaksumus	410	410	0	410
Akumuleeritud kulum	-410	-410	0	-410
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2012				
Soetusmaksumus	410	410	0	410
Akumuleeritud kulum	-410	-410	0	-410
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	138 927	9 067	40 677	89 183	4,5%	EUR	30.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	138 927	9 067	40 677	89 183			
Laenukohustused kokku	138 927	9 067	40 677	89 183			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	154 418	9 048	52 061	93 309	4,5%	EUR	30.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	154 418	9 048	52 061	93 309			
Laenukohustused kokku	154 418	9 048	52 061	93 309			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 205	7 044	6 161	
Maksuvõlad	219	219		
Saadud ettemaksed	702	702		
Muud saadud ettemaksed	702	702		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 126	7 965	6 161	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 277	7 277		
Maksuvõlad	441	441		
Saadud ettemaksed	236	236		
Muud saadud ettemaksed	236	236		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 954	7 954		

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Kasutamine	31.12.2011
Puhkusereserv	362	-72	290
Kokku eraldised	362	-72	290
	31.12.2011	Kasutamine	31.12.2012
Puhkusereserv	290	0	290
Kokku eraldised	290	0	290

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	177	150
Kokku muud tulud	177	150

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 286	8 764
Sotsiaalmaksud	2 617	3 189
Kokku tööjõukulud	9 903	11 953
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	9 903	11 953
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	73	254
Intressitulu hoiustelt	73	254
Kokku finantstulud ja -kulud	73	254

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	144 158	27 096	176 089	43 762

Lisa 12 Vahendatud teenused

(eurodes)

Ühistu poolt vahendatud teenuste rahaline struktuur oli järgmine:

	2012	2011
1. Haldus ja hooldus	15 973	14 762
a) Töötasud	5 870	5 344
b) Maksud	2 130	2 012
c) Juhtimisteenus	3 068	3 068
d) Prügivedu	722	1 149
e) Üldelekter	1 422	1 327
f) Pangateenused	22	32
g) Hooldustööd ja –teenused	1 864	870
h) Väikevahendid	39	69
i) Muud kulud	837	892
2. Remont	26 741	180 120
3. Küte	17 457	22 985
4. Vee soojendamine	4 844	4 323
5. Vesi	4 681	4 926
6. Elekter	6 620	6 452
7. Pikaajalise laenu intressid	6 664	4 635
KOKKU	82 981	238 203

Ühistu poolt vahendatud teenuste maht oli järgmine:

	2012	2011
1. Soojus (MWh)	295	420
2. Vesi (m ³)	2 255	2 373
3. Elekter (kWh)	76 094	81 840

Ühistu poolt vahendatud teenuste keskmine hind oli järgmine:

	2012	2011
1. Soojus (eurot/MWh)	75,60	65,02
2. Vesi (eurot/m ³)	2,08	2,08
3. Elekter (eurot/kWh)	0,11	0,10

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2013

Korteriühistu Viisa (registrikood: 80039938) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIA TARM	Juhatuse liige	03.03.2013
ALLAN SOON	Juhatuse liige	11.03.2013
TOOMAS TOMMINGAS	Juhatuse liige	19.03.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5120868
E-posti aadress	soonallan@gmail.com