

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Viisa

registrikood: 80039938

tänavatalu 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	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Eraldised	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatud teenused	12

Tegevusaruanne

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

2013. aastal:

- sõlmiti leping käidukorraldajaga, teostati KÜ hallatava maja elektriseadmete tehniline kontroll, kõrvaldati kontrolli käigus ilmnenu vead ja teostati kontrollmõõtmised
- I ja II sissekäigu keldrite seintesse ja samuti V korruste seintesse puuriti ventilatsioonivad ja paigaldati õhuklapid
- majale telliti energiamärgis. Selle järgi kuulub maja energiaklassi D
- Tallinna linna projekti "Hoovid korda" raames valmistati ette dokumendid linnalt toetuse saamiseks eesmärgiga renoveerida parkla. Projekt jäi teostamata, sest linna eraldatud summa oli oluliselt väiksem planeeritust

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

2013. aastal teenuste (küte, elekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) vahendamisel ühistust tulenevaid tõrkeid ei olnud.

Maksed korteriomanielt on laekunud rahuldavalt.

2013. aastal oli ühistus taandatuna täistööajale 2 palgalist töötajat. Töötajatele maksti

2013. aastal töötasudena kokku 8 103 eurot (koos sotsiaalmaksuga), ühistu juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

2014. aastal on endiselt kavas parkla renoveerida Tallinna linna toetuse abiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	39 806	35 389	2
Nõuded ja ettemaksed	13 241	14 298	
Kokku käibevara	53 047	49 687	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	120 371	129 860	
Kokku põhivara	120 371	129 860	
Kokku varad	173 418	179 547	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 489	9 067	4
Võlad ja ettemaksed	7 931	7 965	5
Eraldised	292	290	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 880	20 233	
Kokku lühiajalised kohustused	41 592	37 555	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	120 371	129 860	4
Võlad ja ettemaksed	6 161	6 161	5
Kokku pikaajalised kohustused	126 532	136 021	
Kokku kohustused	168 124	173 576	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Reservid	2 114	2 114	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	607	
Aruandeaasta tulem	180	250	
Kokku netovara	5 294	5 971	
Kokku kohustused ja netovara	173 418	179 547	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Muud tulud	150	177	7
Kokku tulud	150	177	
Põhitegevuse tulem	150	177	
Muud finantstulud ja -kulud	30	73	
Aruandeaasta tulem	180	250	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	150	177	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 546	31 931	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 758	-17 525	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 454	14 583	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	30	73	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	30	73	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 067	-15 491	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 067	-15 491	
Kokku rahavood	4 417	-835	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 389	36 224	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 417	-835	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 806	35 389	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem			180	180
Muud muutused netovaras			-857	-857
31.12.2013	3 000	2 114	180	5 294

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Viisa 2013.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 akumulieeritud 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

Tulud

Korteriühistu Viisa tegeleb ainult teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisega oma liikmetele. Näiteks vahendab korteriühistu kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomaniike vahel. Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Korteriühistu ainsateks tuludeks on korteriomaniike hilinevad maksetelt saadud viivised ning pangakontodelt ja/või hoiustelt teenitud intressid.

Kulud

Korteriühistu Viisa tegeleb ainult teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisega oma liikmetele ning seetõttu tal kulud puuduvad.

Seotud osapooled

Korteriühistu Viisa seotud osapoolteks on kõik korteriomaniikud.

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarvetel	30 539	26 122
Kasutushoiusel	9 267	9 267
Kokku raha	39 806	35 389

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
31.12.2013				
Soetusmaksumus	410	410	0	410
Akumuleeritud kulum	-410	-410	0	-410
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	129 860	9 489	42 573	77 798	4,5%	EUR	30.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	129 860	9 489	42 573	77 798			
Laenukohustused kokku	129 860	9 489	42 573	77 798			

	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			

Laenu tagatiseks on panditud kõik KÜ Viisa varalised nõuded võlgnike vastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 424	6 263	6 161	
Maksuvõlad	245	245		
Saadud ettemaksed	1 423	1 423		
Muud saadud ettemaksed	1 423	1 423		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 092	7 931	6 161	

	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	

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Puhkusereserv	290		0	290
Kokku eraldised	290		0	290
	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Puhkusereserv	290	2		292
Kokku eraldised	290	2		292

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	150	177
Kokku muud tulud	150	177

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 935	7 286
Sotsiaalmaksud	2 168	2 617
Kokku tööjõukulud	8 103	9 903
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	8 103	9 903
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	133 582	25 303	144 158	27 096

Lisa 10 Vahendatud teenused

(eurodes)

Ühistu poolt vahendatud teenuste rahaline struktuur oli järgmine:

	2013	2012
1. Haldus ja hooldus	16 132	15 973
a) Töötasud	5 935	5 870
b) Maksud	2 168	2 130
c) Juhtimisteenus	3 068	3 068
d) Prügivedu	569	722
e) Üldelekter	1 683	1 422
f) Elektrikäit	96	0
g) Pangateenused	21	22
h) Hooldustööd ja –teenused	1 894	1 864
i) Väikevahendid	26	39
j) Muud kulud	671	837
2. Remont	0	26 741
3. Küte	14 454	17 457
4. Vee soojendamine	5 219	4 844
5. Vesi	4 794	4 681
6. Elekter	7 855	6 620
7. Pikaajalise laenu intressid	6 150	6 664
KOKKU	54 603	82 981

Ühistu poolt vahendatud teenuste maht oli järgmine:

	2013	2012
1. Soojus (MWh)	260	295
2. Vesi (m ³)	2 309	2 255
3. Elekter (kWh)	74 406	76 094

Ühistu poolt vahendatud teenuste keskmine hind oli järgmine:

	2013	2012
1. Soojus (eurot/MWh)	75,67	75,60
2. Vesi (eurot/m ³)	2,08	2,08
3. Elekter (eurot/kWh)	0,13	0,11

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2014

Korteriühistu Viisa (registrikood: 80039938) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN SOON	Juhatuse liige	09.04.2014
TIIA TARM	Juhatuse liige	10.04.2014
TOOMAS TOMMINGAS	Juhatuse liige	15.04.2014

Sidevahendid

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