

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Eraldised	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 14 Vahendatud teenused	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

2014. aastal:

- Tallinna linna projekti "Hoovid korda" toetuse abiga renoveeriti juulikuus parkla. Koos dokumentatsiooni ettevalmistamisega, töö teostajate vahel konkursi korraldamisega, tööde enestega ja hilisema asjaajamisega võttis projekti elluviimine pool aastat aega.
- Detsembris vahetati välja elektrimüüja. Sellest tulenevalt vahendab meile elektrit AS Imatra Elekter. Uue lepingupartneri küsitud vahendustasu on 2 korda väiksem kui senisel.
- Augustis tekkis ühistu liikmele veekahju, mille kompenseerimiseks pöördus ta ühistu poole. Tänu ühistu sõlmitud vastutuskindlustusele piirdus kulu ühistu jaoks omavastutusega 600 euro ulatuses. Seda summat taotleme ehitajalt garantii korras tagasi.

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

2014. aastal teenuste (küte, elekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) vahendamisel ühistust tulenevaid tõrkeid ei olnud.

Maksed korteriomanikelt on laekunud rahuldavalt.

2014. aastal oli ühistus 2 palgalist töötajat. Töötajatele arvestati töötasudena kokku 7803 eurot (koos sotsiaalmaksuga), ühistu juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

2015. aastal suuremaid töid plaanis ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 432	39 806	2
Nõuded ja ettemaksed	27 580	13 241	3
Kokku käibevara	41 012	53 047	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	110 440	120 371	3
Kokku põhivara	110 440	120 371	
Kokku varad	151 452	173 418	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 931	9 489	5
Võlad ja ettemaksed	13 134	7 931	6
Eraldised	334	292	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 343	23 880	8
Kokku lühiajalised kohustused	35 742	41 592	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	110 440	120 371	5
Võlad ja ettemaksed	0	6 161	6
Kokku pikaajalised kohustused	110 440	126 532	
Kokku kohustused	146 182	168 124	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Reservid	2 114	2 114	
Aruandeaasta tulem	156	180	
Kokku netovara	5 270	5 294	
Kokku kohustused ja netovara	151 452	173 418	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Muud tulud	131	150	9
Kokku tulud	131	150	
Põhitegevuse tulem	131	150	
Muud finantstulud ja -kulud	25	30	11
Aruandeaasta tulem	156	180	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	131	150	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 408	10 546	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 633	2 758	
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 910	13 454	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	25	30	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25	30	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 489	-9 067	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 489	-9 067	
Kokku rahavood	-26 374	4 417	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 806	35 389	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 374	4 417	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 432	39 806	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem			156	156
Muud muutused netovaras			-180	-180
31.12.2014	3 000	2 114	156	5 270

Kirjel "Muud muutused netovaras" on näidatud üldkoosoleku otsusega sihtotstarbeliselt määratud kulude katteks kantud summad.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Viisa on Eesti Vabariigis 15.06.1998 registreeritud mittetulundusühing, mille põhitegevuseks on Tallinnas, aadressil Trummi põik 5A asuva elamu korteriomandite ühise majandamise korraldamine ja eluruumide kasutamiseks vajalike teenuste vahendamine korteriomandite omanikele.

Korteriühistu Viisa 2014.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.

Korteriühistu Viisa registreeritud aadress on Trummi põik 5A, Tallinna linn, Harju maakond, 12616, Eesti Vabariik.

Korteriühistu Viisa liikmeteks on kõik Tallinnas, aadressil Trummi põik 5A asuva elamu korteriomandite omanikud.

Vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale mittetulundusühingute seadusele peab käesolev majandusaasta aruanne olema lisaks juhatusele kinnitatud ka üldkoosoleku poolt.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on kajastatud nende õiglasest väärtuses. Nõuded ja ettemaksed liigitatakse lühiajaliseks, kui nende laekumise/realiseerumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandepäevast.

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

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on kajastatud õiglasest väärtuses. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandepäevast.

Tulud

Korteriühistu Viisa tegeleb ainult teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisega oma liikmetele. Näiteks vahendab korteriühistu kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomani vahel. Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Korteriühistu ainsateks tuludeks on korteriomani 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 korteriomandite omanikud.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarvetel	7 165	30 539
Kasutushoiusel	6 267	9 267
Kokku raha	13 432	39 806

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	937	937		
Muud nõuded	3 730	3 730		
Viitlaekumised	3 730	3 730		
Parkla renoveerimise toetus	12 960	12 960		
Elamu soojustamine	120 393	9 953	44 557	65 883
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 020	27 580	44 557	65 883

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	885	885		
Muud nõuded	2 779	2 779		
Viitlaekumised	2 779	2 779		
Koolituse toetus	30	30		
Elamu soojustamine	129 918	9 547	42 573	77 798
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 612	13 241	42 573	77 798

Nõuded seotud osapoolte vastu koosnevad korteriomandite omanikele esitatud, kuid aruandeperioodi lõpu kuupäeva seisuga laekumata arvete summadest.

Viitlaekumised koosnevad aruandeperioodi eest esitatud vahendatavate teenuste arvetest (näiteks soojusenergia, elektrienergia, vesi jms), mille eest ei ole korteriomandite omanikele aruandeperioodi lõpu kuupäeva seisuga arveid esitatud.

Nõue elamu soojustamise eest koosneb elamu soojustamiseks ja remondiks aastatel 2010-2012 tehtud väljaminekutest, mille eest ei ole korteriomandite omanikele aruandeperioodi lõpu kuupäeva seisuga arveid esitatud. Soojustamise- ja remonditöid finantseeriti sihtotstarbelise pikaajalise pangalaenuga, vt lisa 5 "Laenukohustused". Arved korteriomandite omanikele on planeeritud esitada vastavalt pangalaenu tagasimaksmise graafikule. Viimane osa nõudest kuulub tasumisele aastal 2024.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	410	410	410
Akumuleeritud kulum	-410	-410	-410
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2013			
Soetusmaksumus	410	410	410
Akumuleeritud kulum	-410	-410	-410
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2014			
Soetusmaksumus	410	410	410
Akumuleeritud kulum	-410	-410	-410
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	120 371	9 931	44 557	65 883	4,5%	EUR	30.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	120 371	9 931	44 557	65 883			
Laenukohustused kokku	120 371	9 931	44 557	65 883			

	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			

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	12 412	12 412	
Maksuvõlad	248	248	
Saadud ettemaksed	474	474	
Muud saadud ettemaksed	474	474	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 134	13 134	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2013
Puhkusereserv	290	2	292
Kokku eraldised	290	2	292
Lühiajalised	290	2	292
	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2014
Puhkusereserv	292	42	334
Kokku eraldised	292	42	334
Lühiajalised	292	42	334

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Halduse ja hoolduse kuludeks	6 024	-400	5 624
Remondikuludeks	14 074	4 156	18 230
Laenuintressi kuludeks	135	-109	26
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 233	3 647	23 880
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 233	3 647	23 880
	31.12.2013	Saadud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Halduse ja hoolduse kuludeks	5 624	-807	4 817
Remondikuludeks	18 230	-10 704	7 526
Laenuintressi kuludeks	26	-26	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 880	-11 537	12 343
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 880	-11 537	12 343

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	131	150
Kokku muud tulud	131	150

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 705	5 935
Sotsiaalmaksud	2 098	2 168
Kokku tööjõukulud	7 803	8 103
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	7 803	8 103
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu	25	30
Kokku muud finantstulud ja -kulud	25	30

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	125 060	12 816	133 582	25 303

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

15.jaanuaril 2015 laekus Tallinna linnalt sihtotstarbeline toetus elamut ümbritseva parkla ja tee renoveerimise kulude osaliseks katteks summas 12 960 eurot.

Lisa 14 Vahendatud teenused

(eurodes)

Ühistu poolt vahendatud teenuste rahaline struktuur oli järgmine:

	2014	2013
1. Haldus ja hooldus	16 540	16 132
a) Töötasud	5 705	5 935
b) Maksud	2 098	2 168
c) Juhtimisteenus	3 298	3 068
d) Prügivedu	569	569
e) Üldelekter	1 762	1 683
f) Elektrikäit	180	96
g) Pangateenused	23	21
h) Hooldustööd ja –teenused	1 645	1 894
i) Väikevahendid	22	26
j) Muud kulud	1 237	671
2. Remont	14 183	0
3. Küte	13 382	14 454
4. Vee soojendamine	5 479	5 219
5. Vesi	4 750	4 794
6. Elekter	7 177	7 855
7. Pikaajalise laenu intressid	5 728	6 150
KOKKU	67 238	54 603

Ühistu poolt vahendatud teenuste maht oli järgmine:

	2014	2013
1. Soojus (MWh)	257	260
2. Vesi (m ³)	2 288	2 309
3. Elekter (kWh)	74 934	74 406

Ühistu poolt vahendatud teenuste keskmine hind oli järgmine:

	2014	2013
1. Soojus (eurot/MWh)	73,390	75,667
2. Vesi (eurot/m ³)	2,076	2,076
3. Elekter (eurot/kWh)	0,119	0,128

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2015

Korteriühistu Viisa (registrikood: 80039938) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN SOON	Juhatuse liige	29.06.2015
EERIK ALJAS	Juhatuse liige	30.06.2015
TOOMAS TOMMINGAS	Juhatuse liige	01.07.2015

Sidevahendid

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