

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Viisa

registrikood: 80039938

tänavatalu nimi, Trummi põik 5a
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	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Eraldised	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Vahendatud teenused	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

2015. aastal:

- Augustis lõppes ehitaja poolt renoveerimistöödele antud 3-aastane garantiiaeg. Sellega seoses kaardistati enne garantiiaja lõppu vaegtööd, millised ehitaja ka kõrvaldas. Ühistu kandis ehitajale üle garantiisumma, mis oli veidi üle 6 000 euro.
- Ühistu sai eelnimetatud ehitajalt tagasi omavastutuse summa 600 eurot. Tegemist oli 2014. aastal juhtunud veekahjuga, mille kindlustus meie ühistu liikmele korvas (v.a. omavastutus).

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

2015. aastal teenuste (küte, elekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) vahendamisel ühistust tulenevaid tõrkeid ei olnud.

Maksed korteriomanikelt on laekunud rahuldavalt.

2015. aastal oli ühistus 2 palgalist töötajat. Töötajatele arvestati töötasudena kokku 8 137 eurot (koos maksudega), ühistu juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

2016. aastal on kavas välja selgitada küttesüsteemi renoveerimise kulud ja tähtajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 330	13 432	2
Nõuded ja ettemaksed	12 929	27 580	3
Kokku käibevara	37 259	41 012	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	95 215	110 440	3
Kokku põhivara	95 215	110 440	
Kokku varad	132 474	151 452	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 877	9 931	5
Võlad ja ettemaksed	5 944	13 134	6
Eraldised	344	334	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 891	12 343	8
Kokku lühiajalised kohustused	32 056	35 742	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	95 215	110 440	5
Kokku pikaajalised kohustused	95 215	110 440	
Kokku kohustused	127 271	146 182	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Reservid	2 114	2 114	
Aruandeaasta tulem	89	156	
Kokku netovara	5 203	5 270	
Kokku kohustused ja netovara	132 474	151 452	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Muud tulud	78	131	9
Kokku tulud	78	131	
Põhitegevuse tulem	78	131	
Muud finantstulud ja -kulud	11	25	11
Aruandeaasta tulem	89	156	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	78	131	9
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 720	-4 408	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 980	-12 633	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 818	-16 910	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	11	25	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11	25	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 931	-9 489	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 931	-9 489	
Kokku rahavood	10 898	-26 374	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 432	39 806	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 898	-26 374	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 330	13 432	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem			89	89
Muud muutused netovaras			-156	-156
31.12.2015	3 000	2 114	89	5 203

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 2015.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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 128

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 lõpptarbija ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusest. 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.

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarvetel	18 063	7 165
Kasutushoiusel	6 267	6 267
Kokku raha	24 330	13 432

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	277	277		
Muud nõuded	2 906	2 906		
Viitlaekumised	2 906	2 906		
Elamu soojustamine	104 961	9 746	44 380	50 835
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 144	12 929	44 380	50 835

	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

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 pangalaenu, 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	
31.12.2013			
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
31.12.2015			
Soetusmaksumus	410	410	410
Akumuleeritud kulum	-410	-410	-410
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	105 092	9 877	44 380	50 835	4,5%	EUR	30.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	105 092	9 877	44 380	50 835			
Laenukohustused kokku	105 092	9 877	44 380	50 835			
	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			

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 075	5 075
Maksuvõlad	252	252
Saadud ettemaksed	617	617
Muud saadud ettemaksed	617	617
Kokku võlad ja ettemaksed	5 944	5 944
	31.12.2014	12 kuu 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

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2014
Puhkusereserv	292	42	334
Kokku eraldised	292	42	334
Lühiajalised	292	42	334
	31.12.2014	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2015
Puhkusereserv	334	10	344
Kokku eraldised	334	10	344
Lühiajalised	334	10	344

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2014	Saadud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Halduse ja hoolduse kuludeks	4 817	93	4 910
Remondikuludeks	7 526	3 455	10 981
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 343	3 548	15 891
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 343	3 548	15 891

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	78	131
Kokku muud tulud	78	131

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 889	5 705
Sotsiaalmaksud	2 248	2 098
Kokku tööjõukulud	8 137	7 803
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	8 137	7 803
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulu	11	25
Kokku muud finantstulud ja -kulud	11	25

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	108 144	16 508	125 060	12 816

Lisa 13 Vahendatud teenused

(eurodes)

Ühistu poolt vahendatud teenuste rahaline struktuur oli järgmine:

	2015	2014
1. Haldus ja hooldus	15 639	16 540
a) Töötasud	5 889	5 705
b) Maksud	2 248	2 098
c) Juhtimisteenus	3 375	3 298
d) Prügivedu	808	569
e) Üldelekter	1 712	1 762
f) Elektrikait	180	180
g) Pangateenused	24	23
h) Hooldustööd ja –teenused	1 393	1 645
i) Väikevahendid	12	22
j) Muud kulud	-2	1 237
2. Remont	0	14 183
3. Küte	11 115	13 382
4. Vee soojendamine	5 461	5 479
5. Vesi	4 800	4 750
6. Elekter	6 890	7 177
7. Pikaajalise laenu intressid	5 227	5 728
KOKKU	49 133	67 238

Ühistu poolt vahendatud teenuste maht oli järgmine:

	2015	2014
1. Soojus (MWh)	240	257
2. Vesi (m ³)	2 312	2 288
3. Elekter (kWh)	76 941	74 934

Ühistu poolt vahendatud teenuste keskmine hind oli järgmine:

	2015	2014
1. Soojus (eurot/MWh)	69,068	73,390
2. Vesi (eurot/m ³)	2,076	2,076
3. Elekter (eurot/kWh)	0,112	0,119

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2016

Korteriühistu Viisa (registrikood: 80039938) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN SOON	Juhatuse liige	22.06.2016
EERIK ALJAS	Juhatuse liige	26.06.2016
TOOMAS TOMMINGAS	Juhatuse liige	14.07.2016

Sidevahendid

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