

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Viisa

registrikood: 80039938

tänavanimi ja maja number: Trummi põik 5 A

linn: Tallinn

postisihthumber: 12616

maakond: Harju maakond

telefon: 5120868

e-posti aadress: soonallan@gmail.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Vahendatud teenused	12

Tegevusaruanne

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

Suurematest töödest teostati 2010. aastal:

- maja renoveerimistööde ettevalmistamine. Lepingute sõlmimine ehitajaga (Griswald OÜ), akende tootjatega (AS Plasto, AS Viking Window), ehitusjärelvalvega (Udo Piho);
- kogu maja akende vahetamine uute vastu. Akende vahetamisest ja seega ühistu üldkoosoleku otsuse täitmisest keeldusid korterite 2, 4 ja 30 omanikud;
- maja soojustustöödega alustamine. Detsembri lõpuks 2010 oli teostatud ja ühistu poolt aktiga vastu võetud töid 24% ulatuses kokkulepitud mahust (seinad). Lepingu kohaselt oleksid kogu maja soojustustööd pidanud olema lõpetatud 31.10.2010, need on aga lõpetamata ehitajast tulenevatel põhjustel;
- dokumentide vormistamine ja renoveerimistoetuse taotlemine Tallinna linnavalitsuselt. TLV rahaldas taotluse täies mahus ja eraldas ühistule 300 000.- krooni;
- laenu kasutuselevõtu tähtaja pikendamise taotlemine Swedbank'ist. Uus laenu kasutuselevõtu viimane tähtaeg on 30.06.2011.

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

2010. aastal teenuste (küte, elekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) vahendamisel ühistust tulenevaid tõrkeid ei olnud.

Maksed korteriomanikelt on laekunud rahuldavalt.

2010. aastal oli ühistus keskmiselt 3 palgalist töötajat. Töötajatele maksti 2010. aastal töötasudena kokku 116,2 tuhat krooni, ühistu juhatuse liikmetele töötasu ei makstud..

2011. aastal on plaan renoveerimistööd lõpetada.

Allan Soon
juhatuse esimees

Toomas Tommingas
juhatuse liige

Tiia Tarm
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Viisa juhatus vastutab 31.12.2010 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipidega ning Eesti hea

raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Viisa finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

KÜ Viisa on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 069 781	479 165	2
Nõuded ja ettemaksed	103 273	114 183	3
Kokku käibevara	1 173 054	593 348	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 191 792		
Kokku põhivara	1 191 792		
Kokku varad	2 364 846	593 348	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	52 653		5
Võlad ja ettemaksed	330 162	112 460	6
Eraldised	5 663	5 411	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	969 293	410 195	
Kokku lühiajalised kohustused	1 357 771	528 066	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	934 642		5
Kokku pikaajalised kohustused	934 642		
Kokku kohustused	2 292 413	528 066	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	29 852	29 852	
Reservid	20 040	20 040	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 390		
Aruandeaasta tulem	7 151	15 390	
Kokku netovara	72 433	65 282	
Kokku kohustused ja netovara	2 364 846	593 348	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Muud tulud	2 718	4 226
Kokku tulud	2 718	4 226
Kokku põhitegevuse tulem	2 718	4 226
Finantstulud ja -kulud	4 433	11 164
Aruandeaasta tulem	7 151	15 390

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 718	4 226
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 180 882	2 538
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	777 052	139 854
Kokku rahavood põhitegevusest	-401 112	146 618
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4 433	11 164
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 433	11 164
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	996 816	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 521	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	987 295	
Kokku rahavood	590 616	157 782
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	479 165	321 383
Raha ja raha ekvivalentide muutus	590 616	157 782
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 069 781	479 165

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	29 852	20 040	8 700	58 592
Aruandeaasta tulem			15 390	15 390
Muud muutused netovaras			-8 700	-8 700
31.12.2009	29 852	20 040	15 390	65 282
Aruandeaasta tulem			7 151	7 151
31.12.2010	29 852	20 040	22 541	72 433

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Viisa 2010.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 Eesti kroonides.

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 2 000 krooni. 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 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2
Muu inventar	2

Lisainformatsioon

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	424 781	134 165
Tähtajalised hoiused	645 000	345 000
Kokku raha	1 069 781	479 165

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	103 273	114 183
Viitlaekumised	95 000	106 500
Korteriomanike võlgnevused	8 273	7 683
Kokku Nõuded ja ettemaksed	103 273	114 183

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	6 415	6 415	3 990	10 405
Akumuleeritud kulum	-6 415	-6 415	-3 990	-10 405
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2009				
Soetusmaksumus	6 415	6 415	3 990	10 405
Akumuleeritud kulum	-6 415	-6 415	-3 990	-10 405
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2010				
Soetusmaksumus	6 415	6 415	3 990	10 405
Akumuleeritud kulum	-6 415	-6 415	-3 990	-10 405
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	987 295	52 653	235 939	698 703	4,5%	EUR	30.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	987 295	52 653	235 939	698 703			
Laenukohustused kokku	987 295	52 653	235 939	698 703			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	319 907	108 808
Maksuvõlad	4 932	2 639
Saadud ettemaksed	5 323	1 013
Kokku võlad ja ettemaksed	330 162	112 460

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	116 164	77 972
Sotsiaalmaksud	41 874	29 574
Kokku tööjõukulud	158 038	107 546
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Kuna korteriühistu vahendab teenuseid korteriomanikele on palgakulud kaetud sihtotstarbeliste laekumistega korteriomanikelt ega kajastu kasumiaruandes palgakuludena.

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 295 065	974 616	114 183	411 207

Korteriühistu Viisa ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid soodustusi.

Lisa 9 Vahendatud teenused

(kroonides)

Ühistu poolt vahendatud teenuste rahaline struktuur oli järgmine:

	2010	2009
1. Haldus ja hooldus	214 624	186 760
a) Töötasud	72 487	77 972
b) Maksud	27 460	29 574
c) Juhtimisteenus	48 000	28 000
d) Prügivedu	15 104	19 901
e) Üldelekter	24 442	19 920
f) Pangateenused	419	291
g) Hooldustööd ja –teenused	11 586	3 707
h) Väikevahendid	1 119	2 178
i) Muud kulud	14 007	5 217
2. Remont	1 734 043	70 752
3. Küte	446 962	374 523
4. Vee soojendamine	72 226	76 355
5. Vesi	77 740	76 338
6. Elekter	102 396	89 414
7. Maamaks	11 007	11 007
8. Pikaajalise laenu intressid	8 332	0
KOKKU	2 667 330	885 149

Ühistu poolt vahendatud teenuste maht oli järgmine:

	2010	2009
1. Soojus (MWh)	526	471
2. Vesi (m ³)	2 290	2 343
3. Elekter (kWh)	89 040	81 060

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Viisa (registrikood: 80039938) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN SOON	Juhatuse liige	17.06.2011
TIIA TARM	Juhatuse liige	19.06.2011
TOOMAS TOMMINGAS	Juhatuse liige	19.06.2011

Sidevahendid

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