

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Virbi tn 22 korteriühistu

registrikood: 80005968

telefon: +372 58519575

e-posti aadress: virbi48@mail.ru

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Virbi 22 moodustati 1997 aastal. Korteriühistu hallata on 144 korterit.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Alaliselt on palgal tegevdirektor

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Korteriühistu „Virbi 22“ juhatuse liikmed viisid 2023.a. läbi 4 koosolekut.

Otsustati üürivõlgnike küsimusi.

PLM Hoolduse OÜ – Soojave soojusvaheti keemiline läbipesu ja
survestamine. Kuulkraanide vahetused. Elektrikilbi vahetus.

Eesti Otis AS - Kutsenupu vahetus.

Inspecta Estonia OÜ - Lifti korraline tehniline kontroll.

Ühistu on sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

AS Utilitas Tallinn, Eesti Energia AS, AS Eesti Otis, Eesti Keskkonnateenused AS, Telia Eesti AS, Alfa-Venga OÜ, PLM Hoolduse OÜ, N/S Hooldus OÜ, AGR OÜ, KÜ on kogunud korteriomanikelt vastavalt korteripinnale hoolduskuludeks 0.35 eur/m² kohta ja remondikuludeks 0.350 eur/m² kohta. Kommunaalkulud on vastavalt tegelikule kulule jagatud korteriomanike vahel kas korteripinna m² või tegelike kulude järgi, mida on võimalik mõõta soe-ja külm vesi. Vastavalt elektriarvestite näitudele ühistu liikmed ka kortetisisese elektri ühistule. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Esitatud arvete tasumine on võimalik ka otsekorralduslepingu alusel. Keldriruumide rendist on saadud tulu 646 eurot, keldri rent maja elanikele, AS STV.

Korteriühistu juhatuse liikmele, kes asendas tegevdirektorit puhkuse ajal, on makstud töötasu summas - 0 eurot.

Makstud raamatupidamisteenused ja asjaajamisteenused firmale Alfa-Venga OÜ - 350.00 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 001	16 375	2
Nõuded ja ettemaksed	29 868	22 529	3
Kokku käibevarad	70 869	38 904	
Kokku varad	70 869	38 904	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 948	22 699	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 908	-2 243	7
Kokku lühiajalised kohustised	52 856	20 456	
Kokku kohustised	52 856	20 456	
Netovara			
Reservkapital	9 393	9 393	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 055	10 613	
Aruandeaasta tulem	-435	-1 558	
Kokku netovara	18 013	18 448	
Kokku kohustised ja netovara	70 869	38 904	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 989	81 703
Muud tulud	2 653	1 306
Kokku tulud	38 642	83 009
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 544	-56 206
Jagatud annetused ja toetused	-1 344	-521
Mitmesugused tegevuskulud	-22 815	-17 468
Tööjõukulud	-10 374	-10 372
Kokku kulud	-39 077	-84 567
Põhitegevuse tulem	-435	-1 558
Aruandeaasta tulem	-435	-1 558

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-435	-1 558
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 339	6 413
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	249	-5 765
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	32 151	-19 511
Kokku rahavood põhitegevusest	24 626	-20 421
Kokku rahavood	24 626	-20 421
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 375	36 796
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 626	-20 421
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 001	16 375

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 393	10 613	20 006
Aruandeaasta tulem		-1 558	-1 558
31.12.2022	9 393	9 055	18 448
Aruandeaasta tulem		-435	-435
31.12.2023	9 393	8 620	18 013

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Virbi 22 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, kasutades tulude ja kulude arvestamisel nende tekkepõhist printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. KÜ Virbi 22 2023.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023.a. Korteriühistu Virbi 22 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 450 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 450 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revident, korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	15 059	10 134
SEB Pank	25 942	6 241
Kokku raha	41 001	16 375

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 838	28 838
Ostjatelt laekumata arved	28 838	28 838
Ettemaksed	767	767
Tulevaste perioodide kulud	422	422
Muud makstud ettemaksed	345	345
Viivised	146	146
Muud	117	117
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 868	29 868

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 732	21 732
Ostjatelt laekumata arved	21 732	21 732
Ettemaksed	661	661
Tulevaste perioodide kulud	316	316
Muud makstud ettemaksed	345	345
Muud	45	45
Viivised	91	91
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 529	22 529

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	130	130
Sotsiaalmaks	215	215
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	345	345

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 600	22 600
Maksuvõlad	345	345
Muud võlad	3	3
Muud viitvõlad	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	22 948	22 948
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 333	22 333
Maksuvõlad	345	345
Muud võlad	21	21
Muud viitvõlad	21	21
Kokku võlad ja ettemaksed	22 699	22 699

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	4 122	3 519
Tallinna Vesi AS	1 599	1 556
PLM Hoolduse OÜ	91	91
N/S Hooldus OU	1 050	850
Utilitas Tallinn AS	15 075	15 408
Telia Eesti AS	5	5
AS STV	22	21
Eesti Keskkonnateenused AS	538	522
AGR OU	98	362
OTIS AS	0	0
Kokku võlad tarnijatele	22 600	22 334

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Lifti remonditasud	4 945	1 000	-532	5 413
Remonditasud	12 323	35 694	-55 674	-7 657
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 268	36 694	-56 206	-2 244
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 268	36 694	-56 206	-2 244
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Lifti remonditasud	5 413	1 000	-558	5 855
Remonditasud	-7 657	35 694	-3 985	24 052
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 244	36 694	-4 543	29 907
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 244	36 694	-4 543	29 907

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 445	25 497
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 544	56 206
Lifti remonditasud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 989	81 703

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Sidekulud	-334	-298
Revisjontasu	-250	-200
Pangateenused	-58	-58
Raamatupidamistasu	-2 400	-2 400
Majanduskulud	-313	-260
Asjaajamis teenus	-1 800	-1 800
Kantselei kulud	-492	-128
Hooldus tööd PLM	-2 771	-1 604
Kulud N/S Hooldus	0	-381
Valiskoristus	-12 760	-10 200
Otsekorrastus	-144	-139
Muru niitmine	-165	0
Puu lõikamine	-1 258	0
Muud	-70	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 815	-17 468

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-7 800	-7 799
Sotsiaalmaksud	-2 574	-2 574
Kokku tööjõukulud	-10 374	-10 373
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	142
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 800	7 799

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Virbi 22-1	3050 EUR
Virbi 22-2	714 EUR
Virbi 22-3	1919 EUR
Virbi 22-4	1984 EUR
Virbi 22-5	1919 EUR
Virbi 22-6	1097 EUR
Virbi 22-7	1573 EUR
Virbi 22-8	1672 EUR
Virbi 22-9	2821 EUR
Virbi 22-10	964 EUR
Virbi 22-11	1660 EUR
Virbi 22-12	1327 EUR
Virbi 22-13	1968 EUR
Virbi 22-14	780 EUR
Virbi 22-15	1375 EUR
Virbi 22-16	1572 EUR
Virbi 22-17	2262 EUR
Virbi 22-18	1512 EUR
Virbi 22-19	1567 EUR
Virbi 22-20	1578 EUR
Virbi 22-21	1994 EUR
Virbi 22-22	1003 EUR
Virbi 22-23	1378 EUR
Virbi 22-24	2025 EUR
Virbi 22-25	2039 EUR
Virbi 22-26	1267 EUR
Virbi 22-27	1873 EUR
Virbi 22-28	1484 EUR
Virbi 22-29	1948 EUR
Virbi 22-30	937 EUR
Virbi 22-31	1744 EUR
Virbi 22-32	1531 EUR
Virbi 22-33	2889 EUR
Virbi 22-34	1163 EUR
Virbi 22-35	1279 EUR
Virbi 22-36	1668 EUR
Virbi 22-37	2187 EUR
Virbi 22-38	1952 EUR
Virbi 22-39	1918 EUR
Virbi 22-40	1868 EUR
Virbi 22-41	2111 EUR
Virbi 22-42	2161 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Virbi 22-43	1962 EUR
Virbi 22-44	1765 EUR
Virbi 22-45	2600 EUR
Virbi 22-46	1796 EUR
Virbi 22-47	1786 EUR
Virbi 22-48	1689 EUR
Virbi 22-49	2093 EUR
Virbi 22-50	2078 EUR
Virbi 22-51	1664 EUR
Virbi 22-52	2014 EUR
Virbi 22-53	2233 EUR
Virbi 22-54	2078 EUR
Virbi 22-55	1866 EUR
Virbi 22-56	1887 EUR
Virbi 22-57	2519 EUR
Virbi 22-58	2172 EUR
Virbi 22-59	1837 EUR
Virbi 22-60	2388 EUR
Virbi 22-61	2272 EUR
Virbi 22-62	1763 EUR
Virbi 22-63	1314 EUR
Virbi 22-64	1583 EUR
Virbi 22-65	2968 EUR
Virbi 22-66	2411 EUR
Virbi 22-67	1219 EUR
Virbi 22-68	1499 EUR
Virbi 22-69	2289 EUR
Virbi 22-70	2214 EUR
Virbi 22-71	1241 EUR
Virbi 22-72	1983 EUR
Virbi 22-73	1930 EUR
Virbi 22-74	858 EUR
Virbi 22-75	1227 EUR
Virbi 22-76	1609 EUR
Virbi 22-77	1569 EUR
Virbi 22-78	1414 EUR
Virbi 22-79	1935 EUR
Virbi 22-80	1639 EUR
Virbi 22-81	1532 EUR
Virbi 22-82	915 EUR
Virbi 22-83	1329 EUR
Virbi 22-84	1518 EUR
Virbi 22-85	2262 EUR
Virbi 22-86	1114 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Virbi 22-87	1047 EUR
Virbi 22-88	1562 EUR
Virbi 22-89	1377 EUR
Virbi 22-90	920 EUR
Virbi 22-91	1245 EUR
Virbi 22-92	1606 EUR
Virbi 22-93	2159 EUR
Virbi 22-94	940 EUR
Virbi 22-95	1303 EUR
Virbi 22-96	1636 EUR
Virbi 22-97	2654 EUR
Virbi 22-98	1325 EUR
Virbi 22-99	1605 EUR
Virbi 22-100	1791 EUR
Virbi 22-101	1632 EUR
Virbi 22-102	1049 EUR
Virbi 22-103	1224 EUR
Virbi 22-104	2136 EUR
Virbi 22-105	1857 EUR
Virbi 22-106	832 EUR
Virbi 22-107	1916 EUR
Virbi 22-108	1677 EUR
Virbi 22-109	1995 EUR
Virbi 22-110	1028 EUR
Virbi 22-111	1758 EUR
Virbi 22-112	2325 EUR
Virbi 22-113	1925 EUR
Virbi 22-114	997 EUR
Virbi 22-115	1278 EUR
Virbi 22-116	1727 EUR
Virbi 22-117	1610 EUR
Virbi 22-118	1295 EUR
Virbi 22-119	1428 EUR
Virbi 22-120	1666 EUR
Virbi 22-121	2911 EUR
Virbi 22-122	965 EUR
Virbi 22-123	1363 EUR
Virbi 22-124	1839 EUR
Virbi 22-125	2487 EUR
Virbi 22-126	1108 EUR
Virbi 22-127	1465 EUR
Virbi 22-128	2109 EUR
Virbi 22-129	1625 EUR
Virbi 22-130	940 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Virbi 22-131	1697 EUR
Virbi 22-132	2044 EUR
Virbi 22-133	1785 EUR
Virbi 22-134	1096 EUR
Virbi 22-135	1426 EUR
Virbi 22-136	1870 EUR
Virbi 22-137	1585 EUR
Virbi 22-138	1094 EUR
Virbi 22-139	1565 EUR
Virbi 22-140	2116 EUR
Virbi 22-141	1871 EUR
Virbi 22-142	953 EUR
Virbi 22-143	1494 EUR
Virbi 22-144	2040 EUR
Kokku:	243740 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2024

Tallinn, Virbi tn 22 korteriühistu (registrikood: 80005968) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI KOLENCHENKO	Juhatuse liige	20.05.2024
NATALJA ARTAMONOVA	Juhatuse liige	20.05.2024
ALIK MINASOV	Juhatuse liige	25.05.2024
MARINA HEINOLAINEN	Juhatuse liige	25.05.2024
ANDREI FESENKO	Juhatuse liige	25.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58519575
E-posti aadress	virbi48@mail.ru