

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERIÜHISTU VIRBI 22

registrikood: 80005968

tänavatalu nimi, Virbi tn 22
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13629

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Alaliselt on palgal tegevdirektor, 2 majahoidjat.

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Korteriühistu „Virbi 22“ juhatuse liikmed viisid 2015.a. läbi 6 koosolekut.

Otsustati üürivõlgnike küsimusi.

PLM Hoolduse OÜ – Soojaveepüstiku remont. Soojave soojusvaheti keemiline läbipesu ja survestamine. 1 trepikoja kütteautomaatika anduri vahetus.

Eesti Otis AS - Käsunupu vahetus. Lifti ajami vahetus. Kiirusepiiraja vahetus koos trossiga. Lifti kabiini renoveerimine. Staatori ja automaadi vahetus.

Inspecta Estonia OÜ - Lifti korraline tehniline kontroll.

2015.a. vaadati läbi elanike poolt esitatud 10 isiklikku avaldust ja võeti vastu otsused.

Ühistu on sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

AS Tallinna vesi, AS Tallinna Küte, Eesti Energia AS, AS Eesti Otis, Ekovir OÜ, Fort Kindlustusmaakler OÜ, Tele2 AS, Alfa-Venga OÜ, PLM Hoolduse OÜ.

KÜ on kogunud korteriomanikelt vastavalt korteripinnale hoolduskuludeks 0.25 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 622 eurot, keldri rent maja elanikele, AS STV.

Maja renoveerimiseks võeti AS SEB Eesti Ühispanangast pikaajalist (15 aastaks) laenu 3 977 000.00 krooni, laenu jääk 31.detsember 2015.a. on - 106 311.59 eurot.

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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 303	35 319	2
Nõuded ja ettemaksed	33 648	37 220	3
Kokku käibevara	68 951	72 539	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	87 466	106 350	3
Kokku põhivara	87 466	106 350	
Kokku varad	156 417	178 889	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 845	18 278	6
Võlad ja ettemaksed	13 672	16 959	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 096	24 823	10
Kokku lühiajalised kohustused	55 613	60 060	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	87 466	106 350	6
Kokku pikaajalised kohustused	87 466	106 350	
Kokku kohustused	143 079	166 410	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 393	9 393	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 086	-596	
Aruandeaasta tulem	859	3 682	
Kokku netovara	13 338	12 479	
Kokku kohustused ja netovara	156 417	178 889	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 519	43 071	11
Muud tulud	1 104	2 093	
Kokku tulud	43 623	45 164	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 022	-17 574	
Jagatud annetused ja toetused	-102	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 235	-6 642	12
Tööjõukulud	-18 405	-17 266	13
Kokku kulud	-42 764	-41 482	
Põhitegevuse tulem	859	3 682	
Aruandeaasta tulem	859	3 682	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	859	3 682
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 572	-2 193
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 287	605
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 160	-1 860
Kokku rahavood põhitegevusest	-16	234
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-18 884	-18 255
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 884	-18 255
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	18 884	18 255
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	18 884	18 255
Kokku rahavood	-16	234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 319	35 085
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16	234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 303	35 319

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	9 393	-596	8 797
Aruandeaasta tulem		3 682	3 682
31.12.2014	9 393	3 086	12 479
Aruandeaasta tulem		859	859
31.12.2015	9 393	3 945	13 338

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Virbi 22 2015. 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 2015.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 31.12.2015.a. Korterühistu Virbi 22 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Finantskohustused

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	27 962	30 297
SEB Pank	7 341	5 022
Kokku raha	35 303	35 319

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 824	13 824			
Ostjatelt laekumata arved	13 824	13 824			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	647	647			5
Muud nõuded	106 311	18 845	87 466		
Laenunõuded	106 311	18 845	87 466		6
Ettemaksed	259	259			
Tulevaste perioodide kulud	259	259			
Muud	58	58			
Viivised	15	15			
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 114	33 648	87 466		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	18 599	18 599			
Ostjatelt laekumata arved	18 599	18 599			
Muud nõuded	124 628	18 278	99 234	7 116	
Laenunõuded	124 628	18 278	99 234	7 116	
Ettemaksed	259	259			
Tulevaste perioodide kulud	259	259			
Muud	53	53			
Viivised	31	31			
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 570	37 220	99 234	7 116	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	13 824	18 599
Võlg seisuga 31.12	1 292	3 060
Jaauuari arved	12 532	15 539
Kokku nõuded ostjate vastu	13 824	18 599

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		223	207
Sotsiaalmaks		416	475
Kohustuslik kogumispension			9
Töötuskindlustusmaksed		8	18
Intress			15
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			24
Ettemaksukonto jääk	647		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	647	647	748

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB AS	18 845	18 845			euribor+2.5%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	18 845	18 845					
Pikaajalised laenud							
SEB AS	87 466		87 466		euribor+2.5%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	87 466		87 466				
Laenukohustused kokku	106 311	18 845	87 466				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB AS	18 278	18 278			euribor+2.5%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	18 278	18 278					
Pikaajalised võlakirjad							
SEB AS	106 350		99 234	7 116	euribor+2.5%	EUR	28.03.2021
Pikaajalised võlakirjad kokku	106 350		99 234	7 116			
Laenukohustused kokku	124 628	18 278	99 234	7 116			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 839	12 839	8
Võlad töövõtjatele	183	183	9
Maksuvõlad	647	647	5
Muud võlad	3	3	
Muud viitvõlad	3	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 672	13 672	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 938	15 938	
Võlad töövõtjatele	270	270	
Maksuvõlad	748	748	
Muud võlad	3	3	
Muud viitvõlad	3	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 959	16 959	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tallinna Kütte AS	7 776	10 303
Eesti Energia AS	2 758	3 252
Tallinna Vesi AS	1 821	1 841
PLM Hoolduse OÜ	91	148
Tele2 AS	2	3
Tehnohooldus OÜ	55	55
Ekovir OU	336	336
Kokku võlad tarnijatele	12 839	15 938

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Puhkusetasude kohustus	183	237
Kokku võlad töövõtjatele	183	237

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Lifti remonditasud	2 209	1 000	-864	2 345
Remonditasud	25 069	35 694	-38 285	22 478
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 278	36 694	-39 149	24 823
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 278	36 694	-39 149	24 823
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Lifti remonditasud	2 345	1 000	-566	2 779
Remonditasud	22 478	35 694	-37 855	20 317
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 823	36 694	-38 421	23 096
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 823	36 694	-38 421	23 096

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 497	25 497
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 456	16 709
Lifti remonditasud	566	865
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 519	43 071

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Sidekulud	-140	-169
Revisjontasu	-215	-270
Pangateenused	-52	-37
Raamatupidamistasu	-2 400	-2 481
Autokompensatsioon	-173	-569
Majanduskulud	-380	-400
Asjaajamis teenus	-1 800	-1 800
Kantselei kulud	-118	-162
Otsekorraldus	0	-128
Hooldeus tööd PLM	-1 076	-594
Rotimürk sipelgaditele	0	-26
Rigilõiv	0	-6
Muruniiduk	-365	0
Digisalvest	-202	0
Muud	-314	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 235	-6 642

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-13 290	-12 480
Sotsiaalmaksud	-5 168	-4 786
Kokku tööjõukulud	-18 458	-17 266
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	142
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	7 198	6 639

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2016

KORTERIÜHISTU VIRBI 22 (registrikood: 80005968) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI KOLENCHENKO	Juhatuse liige	31.05.2016
NATALJA ARTAMONOVA	Juhatuse liige	14.06.2016
ALIK MINASOV	Juhatuse liige	14.06.2016
MAIRE SCHMIEDEBERG	Juhatuse liige	14.06.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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