

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU VIRBI 22

registrikood: 80005968

tänavatänu nimi, Virbi tn. 22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 58519575

e-posti aadress: virbi48@mail.ru

Sisukord

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad tarnijatele	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 12 Muud tulud	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

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

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

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Korteriühistu „Virbi 22“ juhatuse liikmed viisid 2012.a. läbi 10 koosolekut.

Otsustati üürivõlgnike küsimusi, võlgnikele tehti kirjalikud hoiatused.

PLM Hoolduse OÜ – Soojavee soojusvaheti keemiline läbipesu ja survestamine. Neljanda trepikoja keldris kuuldakraani vahetus.

Krt.108 juures sadeveetorude osaline.

FIE ANDREI VORONIN – metalli ukSED – 4 tk.

2012.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,

Adelan Prügived OÜ, RSA Kindlustuse, Armo Baltik OÜ, Tele2 AS,

Alfa-Venga OÜ, PLM Hoolduse OÜ.

KÜ on kogunud korteriomanikelt vastavalt korteripinnale hoolduskuludeks 0.215 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 664 eurot, keldri rent maja elanikele, AS STV.

Maja renoveerimiseks võeti AS SEB Eesti Ühispankast pikaajalist (15 aastaks) laenu 3 977 000.00 krooni, laenu jääk 31.detsember 2012.a. on - 159463.75eurot.

Korteriühistu juhatuse liikmele, kes asendas tegevdirektorit puhkuse ajal, on makstud töötasu summas -250.00 eurot.

Makstud raamatupidamisteenused firmale Alfa-Venga OÜ - 200.00eurot kuu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Korterühistu Virbi 22 2012. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning

kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Korterühistu Virbi 22 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Korterühistu Virbi 22 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus kinnitab 2012.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 406	21 846	2
Nõuded ja ettemaksed	38 590	33 961	3,4
Kokku käibevara	70 996	55 807	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	142 313	159 831	6
Kokku põhivara	142 313	159 831	
Kokku varad	213 309	215 638	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 150	15 565	6
Võlad ja ettemaksed	21 559	14 955	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 186	14 028	10
Kokku lühiajalised kohustused	62 895	44 548	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	142 313	159 831	6
Kokku pikaajalised kohustused	142 313	159 831	
Kokku kohustused	205 208	204 379	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 393	9 393	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 866	7 123	
Aruandeaasta tulem	-3 158	-5 257	
Kokku netovara	8 101	11 259	
Kokku kohustused ja netovara	213 309	215 638	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 705	45 076	11
Muud tulud	1 089	1 359	12
Kokku tulud	26 794	46 435	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 740	-19 001	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 387	-10 241	13
Tööjõukulud	-21 820	-21 861	14
Muud kulud	-5	-589	15
Kokku kulud	-29 952	-51 692	
Põhitegevuse tulem	-3 158	-5 257	
Aruandeaasta tulem	-3 158	-5 257	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 158	-5 257
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 044	6 988
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 604	-3 075
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 158	-5 373
Kokku rahavood põhitegevusest	10 560	-6 717
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-17 518	-15 798
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 518	-15 798
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	17 518	15 798
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 518	15 798
Kokku rahavood	10 560	-6 717
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 846	28 563
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 560	-6 717
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 406	21 846

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	9 393	7 123	16 516
Aruandeaasta tulem		-5 257	-5 257
31.12.2011	9 393	1 866	11 259
Aruandeaasta tulem		-3 158	-3 158
31.12.2012	9 393	-1 292	8 101

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Virbi 22 2012. 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 2012.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 31.12.2012.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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revident, korteriühistu liikmed.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	32 406	18 846
Swedbank	27 282	15 582
SEB Pank	5 124	3 264
Raha teel	0	3 000
Kokku raha	32 406	21 846

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	20 939	20 939			
Ostjatelt laekumata arved	20 939	20 939			
Muud nõuded	159 463	17 150	91 353	50 960	
Laenunõuded	159 463	17 150	91 353	50 960	6
Ettemaksed	366	366			
Tulevaste perioodide kulud	366	366			
Muud	135	135			
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 903	38 590	91 353	50 960	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 004	16 004			
Ostjatelt laekumata arved	16 004	16 004			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	97	97			
Muud nõuded	177 282	17 451	69 156	90 675	
Laenunõuded	175 396	15 565	69 156	90 675	6
Viitlaekumised	1 886	1 886			
Ettemaksed	275	275			
Tulevaste perioodide kulud	275	275			
Muud	134	134			
Kokku nõuded ja ettemaksed	193 792	33 961	69 156	90 675	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	20 939	16 004
Võlg seisuga 31.12	1 246	2 202
Jaauari arved	19 693	13 802
Kokku nõuded ostjate vastu	20 939	16 004

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		180		215
Sotsiaalmaks		423		558
Kohustuslik kogumispension		0		4
Töötuskindlustusmaksed		20		23
Intress		-2		10
Ettemaksukonto jääk	0		97	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		621	97	810

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB AS	17 150	17 150			euribor+2.5%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	17 150	17 150					
Pikaajalised laenud							
SEB AS	142 313		91 353	50 960	euribor+2.5%	EUR	28.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	142 313		91 353	50 960			
Laenukohustused kokku	159 463	17 150	91 353	50 960			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB AS	15 565	15 565			euribor+2.5%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	15 565	15 565					
Pikaajalised laenud							
SEB AS	159 831		69 156	90 675	euribor+2.5%	EUR	28.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	159 831		69 156	90 675			
Laenukohustused kokku	175 396	15 565	69 156	90 675			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	19 361	19 361			8
Võlad töövõtjatele	397	397			9
Maksuvõlad	621	621			5
Muud võlad	3	3			
Muud viitvõlad	3	3			
Saadud ettemaksed	184	184			
Muud saadud ettemaksed	184	184			
Korrigeerimine	993	993			
Kokku võlad ja ettemaksed	21 559	21 559			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 905	13 905			8
Võlad töövõtjatele	90	90			9
Maksuvõlad	810	810			5
Saadud ettemaksed	150	150			
Kokku võlad ja ettemaksed	14 955	14 955			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tallinna Kütte AS	14 312	8 560
Adelan Prügivedu OÜ	202	314
Eesti Energia AS	2 952	2 824
Tallinna Vesi AS	1 835	2 053
PLM Hoolduse OÜ	0	91
Tele2 AS	5	8
Tehnohooldus OÜ	55	55
Kokku võlad tarnijatele	19 361	13 905

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	397	90
Kokku võlad töövõtjatele	397	90

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Lifti remonditasud	0	917	-43	874
Remonditasud	19 401	28 509	-34 756	13 154
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 401	29 426	-34 799	14 028
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 401	29 426	-34 799	14 028
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Lifti remonditasud	874	1 000	-510	1 364
Remonditasud	13 154	33 304	-23 636	22 822
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 028	34 304	-24 146	24 186
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 028	34 304	-24 146	24 186

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 906	26 075
vahendamise tulud	2 059	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 230	18 958
Lifti remonditasud	510	43
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 705	45 076

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	726
Rendi- ja üüritulu	664	633
Muud	425	0
Kokku muud tulud	1 089	1 359

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	0	-176
Koolituskulud	0	-35
Sidekulud	-186	-257
Revisjontasu	-290	-224
Pangateenused	-44	-42
Raamatupidamistasu	-2 869	-2 755
Autokompensatsioon	-710	-818
Majanduskulud	-474	-1 116
Asjaajamis teenus	-1 050	0
Kantselei kulud	-135	0
Otsekorraldus	-112	0
Hooldus tööd PLM	-517	0
Muud	0	-4 818
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 387	-10 241

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-14 406	-16 341
Sotsiaalmaksud	-7 414	-5 520
Kokku tööjõukulud	-21 820	-21 861
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-10
Aruande perioodil selgunud eelmise aastate kahjum	0	-8
Elanikele rohkem arvestatud kulusid	0	-571
Muud	-5	0
Kokku muud kulud	-5	-589

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	142
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	8 967	7 535

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2013

KORTERIÜHISTU VIRBI 22 (registrikood: 80005968) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALIK MINASOV	Juhatuse liige	04.06.2013
VELLO KIRSS	Juhatuse liige	04.06.2013
DMITRI KOLENTCHENKO	Juhatuse liige	04.06.2013
MAIRE SCHMIEDEBERG	Juhatuse liige	26.06.2013
NATALJA ARTAMONOVA	Juhatuse liige	26.06.2013

Sidevahendid

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