

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Virmalise tn 9 korteriühistu

registrikood: 80137016

telefon: +372 6106684, +372 5520656

e-posti aadress: silina656@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Virmalise 9 moodustati 2000.aastal, tegutseb põhikirja alusel. Ühistu liikmeteks on 38 korteriomanikku. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, ühistul on kaks palgalist töötajat - juhatuse liige ja koristaja-majahoidja. Raamatupidamis- ja tugiteenuseid osutab lepingu alusel OÜ Haabersti Haldus.

Elamu on üheksakorruseline telliskividest tornelamu, milles on 18 neljatoalist ja 20 ühetoalist korterit.

2008.a võeti Swedbangast laenu ning tehti põhjalikke renoveerimistöid: soojustati välisseinad, vahetati üldaknad ja remonditi osaliselt katust. Maja välisilme paranes, kuid soojuskaod on ikkagi suured.

2020.a oli tehtud lifti remont 255,60 eur eest..

Pangalaenu tasuti 8 176,51 eur ja laenuintresse 299,81 eur.

Ühistu juhtimiskulud olid:	2019.a	2020.a
Juhatuse liikme töötasu	3132	3132
Sotsiaalmaksud	1034	1034
Raamatupidamise revisioon	300	300
Pangateenused	36	40
Kokku	4502	4506

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 694	39 262	2
Nõuded ja ettemaksed	13 606	13 798	3
Kokku käibevarad	61 300	53 060	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	3 513	11 844	
Kokku põhivarad	3 513	11 844	
Kokku varad	64 813	64 904	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 331	8 177	4
Võlad ja ettemaksed	6 698	6 306	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 029	14 483	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 513	11 844	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 633	33 428	6
Kokku pikaajalised kohustised	44 146	45 272	
Kokku kohustised	59 175	59 755	
Netovara			
Reservkapital	2 502	2 502	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 647	2 284	
Aruandeaasta tulem	489	363	
Kokku netovara	5 638	5 149	
Kokku kohustised ja netovara	64 813	64 904	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 163	22 257	7
Muud tulud	92	270	8
Kokku tulud	22 255	22 527	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 432	-8 561	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 278	-3 655	9
Tööjõukulud	-9 760	-9 489	10
Kokku kulud	-21 470	-21 705	
Põhitegevuse tulem	785	822	
Muud finantstulud ja -kulud	-296	-459	11
Aruandeaasta tulem	489	363	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	785	822
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	346	592
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	392	-998
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 205	9 222
Kokku rahavood põhitegevusest	8 732	9 642
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 176	-8 021
Makstud intressid	-300	-463
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 176	8 021
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-300	-463
Kokku rahavood	8 432	9 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 262	30 083
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 432	9 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 694	39 262

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 502	2 284	4 786
Aruandeaasta tulem		363	363
31.12.2019	2 502	2 647	5 149
Aruandeaasta tulem		489	489
31.12.2020	2 502	3 136	5 638

KÜ Virmalise 9 netovara koosneb omakapitalist 2 501,87 eur, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt korterite üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Virmalise 9 raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning EV Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis käsitletud õiglasel väärtusel. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenaoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanne kajastatud ainult ühistu põhitegevust, kuna vahendustegevusena käsitletavas kommunaalmaksete kogumises ja tasumises ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole kogutud kommunaalmaksete summasid käsitletud tuluna ega nende tasumist kuluna, need on bilansis näidatud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punkt 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on ühistu juhatus ning nende lähedased pereliikmed. Seotud osapooltega ostu- ja müügitehinguid ei ole tehtud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	47 694	39 262
Kokku raha	47 694	39 262

Ühistul on Swedbankas pangakonto, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	484	484
Muud nõuded	8 331	8 331
Laenunõuded	8 331	8 331
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	3 711	3 711
Nõuded liikmete vastu	1 080	1 080
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 606	13 606
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	644	644
Ostjatelt laekumata arved	644	644
Muud nõuded	8 177	8 177
Laenunõuded	8 177	8 177
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	3 352	3 352
Nõuded liikmete vastu	1 571	1 571
Muud	54	54
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 798	13 798

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	8 331	8 331		
Lühiajalised laenud kokku	8 331	8 331		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	3 513		3 513	
Pikaajalised laenud kokku	3 513		3 513	
Laenukohustised kokku	11 844	8 331	3 513	
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	8 177	8 177		
Lühiajalised laenud kokku	8 177	8 177		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	11 844		11 844	
Pikaajalised laenud kokku	11 844		11 844	
Laenukohustised kokku	20 021	8 177	11 844	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 645	3 645
Võlad töövõtjatele	455	455
Muud võlad	311	311
Saadud ettemaksed	200	200
Muud ettemaksed (vesi)	2 087	2 087
Kokku võlad ja ettemaksed	6 698	6 698
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 272	3 272
Võlad töövõtjatele	455	455
Muud võlad	311	311
Saadud ettemaksed	160	160
Muud ettemaksed (vesi)	2 108	2 108
Kokku võlad ja ettemaksed	6 306	6 306

Tarnijatele võlgnetava summa moodustavad jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved, sh

Eesti Energia AS	98,40	165,47
Ragn-Sells AS	114,06	0,00
Utilitas Tallinn AS	2708,33	2982,85
Tallinna Vesi AS	351,33	394,41
Tallinna Jäätmete AS	0,00	102,37
Kokku	3272,12	3645,10

Maksuvõlgades on toodud detsembris makstud töötasudelt 10.jaanuariks makstavad maksud.

Muudes võlgades on detsembri töötasudelt arvatud maksud, mille tasumise tähtaeg on 10.veebruar.

Muud saadud ettemaksed - OÜ Pööris ettemaks lepingu alusel.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	24 206	16 206	-9 024	33 428
Renditulud (OÜ Talvien)		2 040		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 206	18 246	-9 024	33 428
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 206	18 246	-9 024	33 428
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	33 428	15 937	-8 732	40 633
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 428	15 937	-8 732	40 633
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 428	15 937	-8 732	40 633

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 431	13 233
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 732	9 024
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 163	22 257

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud tulud (viivised)	92	270
Kokku muud tulud	92	270

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,022 % võlguolevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	-1 781	-1 781
Tugiteenused	-461	-461
Revisioon	-300	-300
Haljastus ja muruhooldus	0	-54
Pangateenused	-40	-36
Väikeremont ja remondimaterjalid	-488	-384
Liikmemaks	-181	0
Juriidilised teenused, riigilõiv, muud	0	-616
Majahoidja kulud	-27	-23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 278	-3 655

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-7 313	-7 111
Sotsiaalmaksud	-2 447	-2 378
Kokku tööjõukulud	-9 760	-9 489
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ühistul on kaks palgalist töötajat: juhatuse liige kuupalgaga 261,00 eur ja majahoidja-koristaja kuupalgaga 312,50 eur.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulud	4	4
Intressikulud	-300	-463
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-296	-459

Intressitulud - pangaintress.

Intressikulud - pangalaenu tasutud intress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 132	3 132

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	857 EUR
2	933 EUR
3	2073 EUR
4	1997 EUR
5	926 EUR
6	916 EUR
7	2033 EUR
8	2044 EUR
9	854 EUR
10	884 EUR
11	2214 EUR
12	1878 EUR
13	1045 EUR
14	927 EUR
15	2448 EUR
16	1952 EUR
17	883 EUR
18	919 EUR
19	2406 EUR
20	1899 EUR
21	963 EUR
22	854 EUR
23	2077 EUR
24	1823 EUR
25	936 EUR
26	847 EUR
27	2068 EUR
28	2025 EUR
29	911 EUR
30	933 EUR
31	2300 EUR
32	1999 EUR
33	962 EUR
34	1429 EUR
35	2428 EUR
36	2049 EUR
37	948 EUR
38	1075 EUR
40	314 EUR
Kokku:	57029 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Tallinn, Virmalise tn 9 korteriühistu (registrikood: 80137016) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA SILINA	Juhatuse liige	25.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6106684
Mobiiltelefon	+372 5520656
E-posti aadress	silina656@gmail.com