

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 soojuskad on ikkagi suured.

2019.a oli tehtud lukusüdamiku vahetus 306,00 eur eest, maja ees rattahoidja paigaldus 235,00 eur eest.

Pangalaenu tasuti 8 020,76 eur ja laenuintresse 462,72 eur.

Ühistu juhtimiskulud olid:	2019.a	2018.a
Juhatuselise liikme töötasu	3132	3132
Sotsiaalmaksud	1034	1034
Raamatupidamise revisioon	300	300
Pangateenused	36	37
Kontori- ja sidekulud	0	0
Kokku	4502	4503

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 262	30 083	2
Nõuded ja ettemaksed	13 798	14 231	3
Kokku käibevarad	53 060	44 314	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	11 844	20 024	
Kokku põhivarad	11 844	20 024	
Kokku varad	64 904	64 338	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 177	8 018	4
Võlad ja ettemaksed	6 306	7 304	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 483	15 322	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 844	20 024	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 428	24 206	6
Kokku pikaajalised kohustised	45 272	44 230	
Kokku kohustised	59 755	59 552	
Netovara			
Reservkapital	2 502	2 502	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 284	2 190	
Aruandeaasta tulem	363	94	
Kokku netovara	5 149	4 786	
Kokku kohustised ja netovara	64 904	64 338	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 257	22 818	7
Muud tulud	270	129	8
Kokku tulud	22 527	22 947	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 561	-9 746	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 655	-3 801	9
Tööjõukulud	-9 489	-8 694	10
Kokku kulud	-21 705	-22 241	
Põhitegevuse tulem	822	706	
Muud finantstulud ja -kulud	-459	-612	11
Aruandeaasta tulem	363	94	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	822	706
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	592	223
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-998	722
Laekunud intressid	4	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 222	8 705
Kokku rahavood põhitegevusest	9 642	10 359
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 021	-7 869
Makstud intressid	-463	-615
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 021	7 869
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-463	-615
Kokku rahavood	9 179	9 744
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 083	20 339
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 179	9 744
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 262	30 083

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 502	2 190	4 692
Aruandeaasta tulem		94	94
31.12.2018	2 502	2 284	4 786
Aruandeaasta tulem		363	363
31.12.2019	2 502	2 647	5 149

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	39 262	30 083
Kokku raha	39 262	30 083

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)

	31.12.2019	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	8 018	8 018
Laenunõuded	8 018	8 018
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	4 601	4 601
Nõuded liikmete vastu	1 558	1 558
Muud	54	54
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 231	14 231

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	8 018	8 018		
Lühiajalised laenud kokku	8 018	8 018		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	20 024		20 024	
Pikaajalised laenud kokku	20 024		20 024	
Laenukohustised kokku	28 042	8 018	20 024	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 526	4 526
Võlad töövõtjatele	405	405
Muud võlad	277	277
Saadud ettemaksed	160	160
Muud ettemaksed (vesi)	1 936	1 936
Kokku võlad ja ettemaksed	7 304	7 304

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

Eesti Energia AS	98,40	104,42
Ragn-Sells AS	114,06	116,94
Utilitas Tallinn AS	2708,33	3814,82
Tallinna Vesi AS	351,33	473,33
Tallinna Linnakantseli	0,00	16,20
Kokku	3272,12	4525,71

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

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

Muud saadud ettemaksed - OÜ Talvieni ettemaks lepingu alusel.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	15 501	17 146	-10 361	22 286
Renditulud (OÜ Talvien)		1 920		1 920
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 501	19 066	-10 361	24 206
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 501	19 066	-10 361	24 206
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 233	12 457
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 024	10 361
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 257	22 818

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud tulud (viivised)	270	129
Kokku muud tulud	270	129

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

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	-1 781	-1 781
Tugiteenused	-461	-461
Revisioon	-300	-300
Haljastus ja muruhooldus	-54	0
Pangateenused	-36	-37
Väikeremont ja remondimaterjalid	-384	-456
Ventilatsiooni puhastus	0	-468
Juriidilised teenused, riigilõiv, muud	-616	0
Majahoidja kulud	-23	0
Muud	0	-298
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 655	-3 801

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-7 111	-6 517
Sotsiaalmaksud	-2 378	-2 177
Kokku tööjõukulud	-9 489	-8 694
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)

	2019	2018
Intressitulud	4	3
Intressikulud	-463	-615
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-459	-612

Intressitulud - pangaintress.

Intressikulud - pangalaenu tasutud intress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 132	3 132

Üks juhatuse liige saab töötasu 261,00 eur , mis on kinnitatud üldkoosoleku otsusega. Muid hüvitisi juhatuse liikmed ega nende pereliikmed ei ole saanud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	874 EUR
2	975 EUR
3	2245 EUR
4	2135 EUR
5	1060 EUR
6	928 EUR
7	2104 EUR
8	2096 EUR
9	975 EUR
10	928 EUR
11	2289 EUR
12	1913 EUR
13	1255 EUR
14	897 EUR
15	2206 EUR
16	2056 EUR
17	1165 EUR
18	976 EUR
19	2473 EUR
20	1997 EUR
21	1036 EUR
22	901 EUR
23	2283 EUR
24	1920 EUR
25	1060 EUR
26	879 EUR
27	2161 EUR
28	2173 EUR
29	929 EUR
30	962 EUR
31	2251 EUR
32	2098 EUR
33	1024 EUR
34	1558 EUR
35	2475 EUR
36	1966 EUR
37	937 EUR
38	1437 EUR
Kokku:	59597 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

Tallinn, Virmalise tn 9 korteriühistu (registrikood: 80137016) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA SILINA	Juhatuse liige	30.09.2020

Sidevahendid

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