

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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.

2018.a oli tehtud lifti remont 126,24 eur eest, elektripaigaldise korraline audit (järelkontroll) 80,40 eur eest, peakilbi renoveerimine + rikkevoolukaitse paigaldus 1669,76 eur eest.

Pangalaenu tasuti 7 868,92 eur ja laenuintresse 615,19 eur.

Ühistu juhtimiskulud olid:	2017.a	2018.a
Juhatuselise liikme töötasu	3132	3132
Sotsiaalmaksud	1034	1034
Raamatupidamise revisioon	300	300
Pangateenused	37	37
Kontori- ja sidekulud	0	0
Kokku	4503	4503

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 083	20 339	2
Nõuded ja ettemaksed	14 231	14 304	3
Kokku käibevarad	44 314	34 643	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	20 024	28 042	
Kokku põhivarad	20 024	28 042	
Kokku varad	64 338	62 685	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 018	7 868	4
Võlad ja ettemaksed	7 304	6 582	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 322	14 450	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 024	28 042	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 206	15 501	6
Kokku pikaajalised kohustised	44 230	43 543	
Kokku kohustised	59 552	57 993	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 502	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 190	2 895	
Aruandeaasta tulem	94	-705	
Kokku netovara	4 786	4 692	
Kokku kohustised ja netovara	64 338	62 685	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 818	28 356	7
Muud tulud	129	346	8
Kokku tulud	22 947	28 702	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 746	-15 074	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 801	-5 064	9
Tööjõukulud	-8 694	-8 498	10
Kokku kulud	-22 241	-28 636	
Põhitegevuse tulem	706	66	
Muud finantstulud ja -kulud	-612	-771	11
Aruandeaasta tulem	94	-705	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	706	66
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	223	345
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	722	-67
Laekunud intressid	3	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 705	3 218
Kokku rahavood põhitegevusest	10 359	3 565
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 869	-7 716
Makstud intressid	-615	-774
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 869	7 716
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-615	-774
Kokku rahavood	9 744	2 791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 339	17 548
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 744	2 791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 083	20 339

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 502	2 895	5 397
Aruandeaasta tulem		-705	-705
31.12.2017	2 502	2 190	4 692
Aruandeaasta tulem		94	94
31.12.2018	2 502	2 284	4 786

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	30 083	20 339
Kokku raha	30 083	20 339

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)

	31.12.2018	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	7 868	7 868
Laenunõuded	7 868	7 868
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	3 908	3 908
Nõuded liikmete vastu	2 478	2 478
Muud	50	50
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 304	14 304

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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	
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	7 868	7 868		
Lühiajalised laenud kokku	7 868	7 868		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	28 042		28 042	
Pikaajalised laenud kokku	28 042		28 042	
Laenukohustised kokku	35 910	7 868	28 042	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 794	3 794
Võlad töövõtjatele	405	405
Muud võlad	277	277
Saadud ettemaksed	160	160
Muud ettemaksed (vesi)	1 946	1 946
Kokku võlad ja ettemaksed	6 582	6 582

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

Eesti Energia AS	137,53	104,42
Ragn-Sells AS	100,74	116,94
Utilitas Tallinn AS	3067,62	3814,82
Tallinna Vesi AS	487,86	473,33
Tallinna Linnakantseli	0,00	16,20
Kokku	3793,75	4525,71

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 Talvieni ettemaks lepingu alusel.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	12 283	17 146	-15 848	13 581
Renditulud (OÜ Talvien)		1 920		1 920
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 283	19 066	-15 848	15 501
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 283	19 066	-15 848	15 501

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 457	12 508
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 361	15 848
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 818	28 356

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud tulud (viivised)	129	346
Kokku muud tulud	129	346

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

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	-1 781	-1 781
Tugiteenused	-461	-461
Revisioon	-300	-300
Haljastus ja muruhooldus	0	-180
Pangateenused	-37	-37
Väikeremont ja remondimaterjalid	-456	-189
Ventilatsiooni puhastus	-468	0
Siimusti Keraamika OÜ	0	-1 672
Ummistuse likvideerimine	0	-52
Muud	-298	-392
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 801	-5 064

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-6 517	-6 370
Sotsiaalmaksud	-2 177	-2 128
Kokku tööjõukulud	-8 694	-8 498
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ühistul on kaks palgalist töötajat: juhatuse liige kuupalgaga 261,00 eur ja majahoidja-koristaja kuupalgaga 250 eur.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Intressitulud	3	3
Intressikulud	-615	-774
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-612	-771

Intressitulud - pangaintress.

Intressikulud - pangalaenu tasutud intress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
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	921 EUR
2	984 EUR
3	2336 EUR
4	2049 EUR
5	973 EUR
6	1027 EUR
7	2202 EUR
8	2244 EUR
9	1085 EUR
10	981 EUR
11	2341 EUR
12	1960 EUR
13	1308 EUR
14	944 EUR
15	2037 EUR
16	2152 EUR
17	1164 EUR
18	1256 EUR
19	2537 EUR
20	2099 EUR
21	1039 EUR
22	952 EUR
23	2390 EUR
24	2038 EUR
25	1102 EUR
26	917 EUR
27	2294 EUR
28	2315 EUR
29	935 EUR
30	1004 EUR
31	2354 EUR
32	2208 EUR
33	1106 EUR
34	1551 EUR
35	2505 EUR
36	2045 EUR
37	1054 EUR
38	1332 EUR
40	2331 EUR
Kokku:	64072 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2019

Tallinn, Virmalise tn 9 korteriühistu (registrikood: 80137016) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA SILINA	Juhatuse liige	21.05.2019
KATRIN LEPP	Juhatuse liige	30.05.2019
Resolutsioon:	Allkirjastan	

Sidevahendid

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