

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Virmalise 9

registrikood: 80137016

tänavanimi: Virmalise tn 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10131

telefon: +372 6106684, +372 5520656

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

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
Aruande allkirjad	15

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.

2016.a oli tehtud katuse remont 678,28 eur eest, kanalis.püstiku ja torude osaline vahetus 750,40 eur eest, lifti ajami ja kabiini vahetus 9124,80 eur eest, parkimisplatsi asfalteerimine 1872,00 eur eest, parkla merkeerimine 150,00 eur eest.

Pangalaenu tasuti 7 531,97 eur ja laenuintresse 989,44 eur.

Ühistu juhtimiskulud olid:	2015.a	2016.a
Juhatuse liikme töötasu	3132	3132
Sotsiaalmaksud	1034	1034
Raamatupidamise revisjoon	300	300
Pangateenused	35	34
Kontori- ja sidekulud	0	30
Kokku	4501	4530

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 548	15 663	2
Nõuded ja ettemaksed	14 488	16 016	3
Kokku käibevarad	32 036	31 679	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	35 919	43 652	
Kokku põhivarad	35 919	43 652	
Kokku varad	67 955	75 331	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 707	7 506	4
Võlad ja ettemaksed	6 649	4 675	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 356	12 181	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 919	43 652	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 283	14 314	6
Kokku pikaajalised kohustised	48 202	57 966	
Kokku kohustised	62 558	70 147	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 502	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 682	2 434	
Aruandeaasta tulem	213	248	
Kokku netovara	5 397	5 184	
Kokku kohustised ja netovara	67 955	75 331	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 832	24 751	7
Muud tulud	382	480	8
Kokku tulud	33 214	25 231	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 108	-13 183	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 689	-3 259	9
Tööjõukulud	-8 217	-7 275	10
Kokku kulud	-32 014	-23 717	
Põhitegevuse tulem	1 200	1 514	
Muud finantstulud ja -kulud	-987	-1 266	11
Aruandeaasta tulem	213	248	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 200	1 514
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 729	211
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 974	-913
Laekunud intressid	2	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 031	4 617
Kokku rahavood põhitegevusest	2 874	5 429
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 532	-7 317
Makstud intressid	-989	-1 266
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 532	7 317
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-989	-1 266
Kokku rahavood	1 885	4 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 663	11 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 885	4 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 548	15 663

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 502	2 434	4 936
Aruandeaasta tulem		248	248
31.12.2015	2 502	2 682	5 184
Aruandeaasta tulem		213	213
31.12.2016	2 502	2 895	5 397

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 mahu, 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	17 548	15 663
Kokku raha	17 548	15 663

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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 045	3 045
Muud nõuded	7 707	7 707
Laenunõuded	7 707	7 707
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	3 586	3 586
Muud	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 488	14 488
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 185	5 185
Muud nõuded	7 506	7 506
Laenunõuded	7 506	7 506
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	3 325	3 325
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 016	16 016

Nõuded ostjate vastu jaguneb:

Nõuded liikmete vastu	1 373	3513
Nõuded rentniku vastu	1 672	1 672
Kokku	3 045	5 185

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	7 707	7 707		
Lühiajalised laenud kokku	7 707	7 707		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	35 919			35 919
Pikaajalised laenud kokku	35 919			35 919
Laenukohustised kokku	43 626	7 707		35 919
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	7 506	7 506		
Lühiajalised laenud kokku	7 506	7 506		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	43 652			43 652
Pikaajalised laenud kokku	43 652			43 652
Laenukohustised kokku	51 158	7 506		43 652

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 676	3 676
Võlad töövõtjatele	439	439
Muud võlad	243	243
Saadud ettemaksed	160	160
Muud saadud ettemaksed	160	160
Muud ettemaksed (vesi)	2 131	2 131
Kokku võlad ja ettemaksed	6 649	6 649
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 192	3 192
Võlad töövõtjatele	381	381
Muud võlad	207	207
Saadud ettemaksed	160	160
Muud saadud ettemaksed	160	160
Muud ettemaksed (vesi)	735	735
Kokku võlad ja ettemaksed	4 675	4 675

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

Eesti Energia AS	97,14	92,81
Ragn-Sells AS	9,77	9,77
Tallinna Küte AS	2607,70	3008,28
Tallinna Vesi AS	386,83	450,49
Tallinna Linnakantseli	90,36	114,74
Kokku	3191,80	3676,09

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 bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	9 697	17 146	-14 449	12 394
Renditulud (OÜ Talvien)		1 920		1 920
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 697	19 066	-14 449	14 314
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 697	19 066	-14 449	14 314
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	14 314	17 146	-21 097	10 363
Renditulud (OÜ Talvien)		1 920		1 920
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 314	19 066	-21 097	12 283
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 314	19 066	-21 097	12 283

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 735	10 302
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 097	14 449
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 832	24 751

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud tulud (viivised)	382	480
Kokku muud tulud	382	480

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07 % võlguolevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamisteenus	-1 761	-1 702
Tugiteenused	-454	-433
Revisioon	-300	-300
Haljastus ja muruhooldus	-186	-350
Pangateenused	-34	-35
Väikeremont ja remondimaterjalid	-361	-284
Näriliste tõrje	-204	0
Lehekottide utiliseerimine	0	-17
Ummistuse likvideerimine	-277	0
Muud	-112	-138
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 689	-3 259

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-6 160	-5 456
Sotsiaalmaksud	-2 057	-1 819
Kokku tööjõukulud	-8 217	-7 275
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

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

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2016	2015
Intressitulud	2	0
Intressikulud	-989	-1 266
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-987	-1 266

Intressitulud - pangaintress.

Intressikulud - pangalaenu tasutud intress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2017

Korteriühistu Virmalise 9 (registrikood: 80137016) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA SILINA	Juhatuse liige	05.06.2017
Resolutsioon:	KÜ Virmalise 9 Üldkoosolek 17.04.2017	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6106684
Mobiiltelefon	+372 5520656
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee