

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Virbi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80278896

telefon: +372 53540641

e-posti aadress: kuvirbi12@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu ametlik nimi on Korteriühistu Virbi 12(edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 21.01.2009.a. Ühistu asukoht on Virbi tn 12, Tallinn 13629. Ühistu on iseseisev juriidiline isik. Ta juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadustest ning ühistu põhikirjast. Ühistu majandusaasta algus on 01.jaanuar ja lõpp 31.detsember.

Elamu üldpind on 6451.30m²

Juhatuse liikmele brutotasude summa oli 8 629 eurot/aastas

Tehud remonditööd:

- 1.Fassadi vuukimine - 15 343 eurot;
- 2.Elektritööd - 1 747 eurot;
- 3.Lifti remont - 431 eurot;
- 4.Venilatsiooni puhastus - 1 085 eurot;
- 5.Kaamerad, paigaldus videovalve - 1 558 eurot;
6. Valveseadmestiku seadmed - 3 670 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 252	20 384	2
Nõuded ja ettemaksed	24 586	21 128	3
Kokku käibevarad	47 838	41 512	
Kokku varad	47 838	41 512	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 019	16 085	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 340	6 204	9
Kokku lühiajalised kohustised	25 359	22 289	
Kokku kohustised	25 359	22 289	
Netovara			
Reservkapital	9 757	9 757	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 466	11 050	
Aruandeaasta tulem	3 256	-1 584	
Kokku netovara	22 479	19 223	
Kokku kohustised ja netovara	47 838	41 512	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 401	46 531	10
Tulu ettevõtlusest	11 230	7 141	11
Muud tulud	283	121	
Kokku tulud	63 914	53 793	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 836	-17 966	12
Mitmesugused tegevuskulud	-18 659	-26 977	13
Tööjõukulud	-18 166	-10 437	14
Kokku kulud	-60 661	-55 380	
Põhitegevuse tulem	3 253	-1 587	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	3 256	-1 584	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	163 878	163 898	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	10 828	10 791	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3	3	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-160 432	-164 866	
Väljamaksed töötajatele	-11 362	-5 744	
Muud rahavood põhitegevusest	-47	-60	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 868	4 022	
Kokku rahavood	2 868	4 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 384	16 362	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 868	4 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 252	20 384	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 757	11 050	20 807
Aruandeaasta tulem		-1 584	-1 584
31.12.2022	9 757	9 466	19 223
Aruandeaasta tulem		3 256	3 256
31.12.2023	9 757	12 722	22 479

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Tulude ja kulude Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste

mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu 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 tekkinud netotulu või netokulu.

Maksustamine

Töötasude arvestus toimub jooksva kuu eest, töötasude väljamaks toimub arvestuse kuule järgneva kuu 01 - 10 kuupäevadel.

Maksude arvestamisel lähtutakse tekkepõhisuse printsiibist, ning maksude deklareerimisel lähtutakse väljamakse tegemise kuust.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	23 252	20 384
Kokku raha	23 252	20 384

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 005	24 005	
Ostjatelt laekumata arved	24 005	24 005	4
Muud nõuded	581	581	
Viitlaekumised	581	581	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 586	24 586	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 920	19 920	
Ostjatelt laekumata arved	19 920	19 920	4
Muud nõuded	169	169	
Viitlaekumised	169	169	
Ettemaksed	1 039	1 039	
Tulevaste perioodide kulud	1 039	1 039	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 128	21 128	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	24 005	19 920
Korteriomanikelt laekumata arved	3 395	2 578
komm maksed 2023.a dets kuu eest millidele KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2024	19 540	16 675
äriklendilt laekumata arved	1 070	667
Kokku nõuded ostjate vastu	24 005	19 920

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 084	13 084	7
Maksuvõlad	935	935	6
Kokku võlad ja ettemaksed	14 019	14 019	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 111	14 111	7
Võlad töövõtjatele	523	523	
Maksuvõlad	346	346	6
Saadud ettemaksed	1 105	1 105	
Tulevaste perioodide tulud	1 105	1 105	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 085	16 085	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	342	130
Sotsiaalmaks	569	216
Töötuskindlustusmaksed	24	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	935	346

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Utilitas Tallinn AS	8 258	8 452
Tallinna Vesi AS	926	-173
Eesti Energia AS	3 222	3 111
Telia Eesti AS	0	62
Mellert OU	0	96
Steel Eesti AS	0	1 533
AGR OU	51	51
Eesti Keskkonnateenused	378	408
Pariteet Accounting OU	0	210
G4S Eesti AS	0	98
Tehnoaudit OU	0	263
Multi Traktor OU	249	0
Kokku võlad tarnijatele	13 084	14 111

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	13 629	7 848
Puhkusetasude kohustis	4 537	2 589
Kokku võlad töövõtjatele	18 166	10 437

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	1 235	22 935	-17 966	6 204
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 235	22 935	-17 966	6 204
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 235	22 935	-17 966	6 204

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	6 204	28 971	-23 836	11 340
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	6 204	28 971	-23 836	11 340
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 204	28 971	-23 836	11 340

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	26 813	26 813	
Haldus ja rmt.pidamine	192	192	
Välikoristus	1 560	1 560	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	23 836	17 966	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 401	46 531	

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Autoparkla ja katuse kasutamine	11 230	7 141
Kokku tulu ettevõtlusest	11 230	7 141

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	23 836	17 966
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 836	17 966

Teostatud järgnevad tööd:

- fassadi vuukimine - 15343 eurot;
- elektritööd - 1747 eurot;
- ventilatsiooni puhastus - 1085 eurot;
- kaamerad, paigaldus videovalve - 1558 eurot;
- valveseadmestiku seadmed - 3670 eurot;
- liftide remont - 431 eurot.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenused	-114	-227
Raamatupidamisteenused	-2 570	-2 445
Puhastusteenused	-12 291	-21 509
Turvateenused, seadmete vahetus	-1 345	-1 228
Santehnilised tööd	-1 813	-1 326
Majapidamiskulud	-479	-192
Muud	-47	-50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 659	-26 977

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	13 629	7 848
Sotsiaalmaksud	4 537	2 589
Kokku tööjõukulud	18 166	10 437
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	73
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 629	7 848

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0001	2983 EUR
01-0002	2239 EUR
01-0003	2256 EUR
01-0004	1910 EUR
01-0005	2640 EUR
01-0006	2975 EUR
01-0007	1932 EUR
01-0008	1859 EUR
01-0009	3070 EUR
01-0010	3076 EUR
01-0011	2922 EUR
01-0012	1844 EUR
01-0013	2291 EUR
01-0014	1760 EUR
01-0015	2512 EUR
01-0016	2075 EUR
01-0017	1570 EUR
01-0018	2037 EUR
01-0019	2412 EUR
01-0020	2471 EUR
01-0021	3542 EUR
01-0022	1621 EUR
01-0023	1868 EUR
01-0024	1177 EUR
01-0025	1619 EUR
01-0026	2226 EUR
01-0027	2440 EUR
01-0028	1768 EUR
01-0029	1703 EUR
01-0030	2484 EUR
01-0031	1742 EUR
01-0032	2105 EUR
01-0033	1914 EUR
01-0034	1295 EUR
01-0035	2161 EUR
01-0036	1913 EUR
01-0037	2317 EUR
01-0038	2307 EUR
01-0039	1707 EUR
01-0040	2350 EUR
01-0041	2465 EUR
01-0042	1982 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0043	2468 EUR
01-0044	1790 EUR
01-0045	2583 EUR
01-0046	2254 EUR
01-0047	2139 EUR
01-0048	2747 EUR
01-0049	1502 EUR
01-0050	2392 EUR
01-0051	2211 EUR
01-0052	2599 EUR
01-0053	2118 EUR
01-0054	2083 EUR
01-0055	2065 EUR
01-0056	1892 EUR
01-0057	2015 EUR
01-0058	1835 EUR
01-0059	1864 EUR
01-0060	2490 EUR
01-0061	1964 EUR
01-0062	2192 EUR
01-0063	2389 EUR
01-0064	1881 EUR
01-0065	2462 EUR
01-0066	2025 EUR
01-0067	1826 EUR
01-0068	2784 EUR
01-0069	1830 EUR
01-0070	2787 EUR
01-0071	1535 EUR
01-0072	2201 EUR
01-0073	2295 EUR
01-0074	1616 EUR
01-0075	2262 EUR
01-0076	1862 EUR
01-0077	1972 EUR
01-0085	1056 EUR
Kokku:	167526 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2024

Tallinn, Virbi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80278896) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM HARLAŠOV	Juhatuse liige	10.09.2024