

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	11
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
Revisjoni kokkuvõte	17

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 7 848 eurot/aastas

Tehtud remondiööd:

- 1.Metallist käsipuu remont - 1637 eur
- 2.Elektritööd - 6679 eur
- 3.Lifti remont - 849 eur
- 4.Elektriarvesti programmerimine - 6517 eur
- 5.Individuaalne veekulu arvestamine - 2284 eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 384	16 362	2
Nõuded ja ettemaksed	21 128	24 126	3
Kokku käibevarad	41 512	40 488	
Kokku varad	41 512	40 488	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 085	18 446	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 204	1 235	9
Kokku lühiajalised kohustised	22 289	19 681	
Kokku kohustised	22 289	19 681	
Netovara			
Reservkapital	9 757	9 757	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 050	14 316	
Aruandeaasta tulem	-1 584	-3 266	
Kokku netovara	19 223	20 807	
Kokku kohustised ja netovara	41 512	40 488	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 531	45 540	10
Tulu ettevõtlusest	7 141	5 923	11
Muud tulud	121	318	
Kokku tulud	53 793	51 781	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 966	-17 235	12
Mitmesugused tegevuskulud	-26 977	-26 504	13
Tööjõukulud	-10 437	-11 310	14
Kokku kulud	-55 380	-55 049	
Põhitegevuse tulem	-1 587	-3 268	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	-1 584	-3 266	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	163 898	122 061
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	10 791	9 238
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3	7
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-164 866	-128 555
Väljamaksed töötajatele	-5 744	-11 601
Muud rahavood põhitegevusest	-60	-86
Kokku rahavood põhitegevusest	4 022	-8 936
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood	4 022	-8 935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 362	25 297
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 022	-8 935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 384	16 362

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 757	14 316	24 073
Aruandeaasta tulem		-3 266	-3 266
31.12.2021	9 757	11 050	20 807
Aruandeaasta tulem		-1 584	-1 584
31.12.2022	9 757	9 466	19 223

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontol	20 384	16 362
Kokku raha	20 384	16 362

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 315	23 315	
Ostjatelt laekumata arved	23 315	23 315	4
Muud nõuded	601	601	
Ettemaksed	210	210	
Tulevaste perioodide kulud	210	210	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 126	24 126	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	19 920	23 783
Korteriomanikelt laekumata arved	2 578	3 795
komm.maksed 2022.a. dets kuu eest millidele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2023	16 675	19 520
korteriomanikelt laekumata viivised	0	0
ärikliendilt laekumata arved	667	468
Kokku nõuded ostjate vastu	19 920	23 783

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 111	14 111	7
Võlad töövõtjatele	523	523	8
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	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 152	18 152	7
Maksuvõlad	294	294	6
Kokku võlad ja ettemaksed	18 446	18 446	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	105
Sotsiaalmaks	215	178
Kohustuslik kogumispension		11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	346	294

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Utilitas Tallinn AS	8 452	9 189
Tallinna Vesi AS	-173	1 522
Eesti Energia AS	3 111	4 984
Telia Eesti AS	62	3
Baltik Anur AS	0	126
Mellert OÜ	96	0
Stell Eesti AS	1 533	1 533
AGR OU	51	51
Luxlevel OU	0	318
Greenall OU	0	34
Eesti Keskkonnateenused	408	392
Pariteet Accounting UU	210	0
G4S Eesti AS	98	0
Tehnoaudit OÜ	263	0
Kokku võlad tarnijatele	14 111	18 152

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Juhatuse liige palk	523	0
Kokku võlad töövõtjatele	523	0

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 710	11 760	-17 235	1 235
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 710	11 760	-17 235	1 235
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 710	11 760	-17 235	1 235

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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 813	26 813
Haldus ja rmt.pidamine	192	192
Välikoristus	1 560	1 300
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 966	17 235
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 531	45 540

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Autoparkla kasutamine	5 320	3 500
Katuse kasutamine	1 821	2 423
Kokku tulu ettevõtlusest	7 141	5 923

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	17 966	17 235
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 966	17 235

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenused	-227	145
Raamatupidamisteenused	-2 445	2 340
Pangateenused	-50	65
Elektritööd	0	2 356
Turvateenused, seadmete vahetus	-1 228	3 801
Santehnilised tööd	-1 326	2 096
Puhastusteenused	-21 509	14 143
Majapidamiskulud	-192	1 152
Arvesti kontroll, programmerimine	0	406
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-26 977	26 504

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 848	8 492
Sotsiaalmaksud	2 589	2 818
Kokku tööjõukulud	10 437	11 310
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 848	6 480

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0001	2797 EUR
01-0002	2135 EUR
01-0003	2179 EUR
01-0004	1652 EUR
01-0005	2517 EUR
01-0006	2391 EUR
01-0007	2023 EUR
01-0008	1937 EUR
01-0009	2748 EUR
01-0010	2964 EUR
01-0011	2772 EUR
01-0012	1839 EUR
01-0013	2200 EUR
01-0014	1576 EUR
01-0015	2423 EUR
01-0016	2109 EUR
01-0017	1539 EUR
01-0018	2003 EUR
01-0019	2276 EUR
01-0020	2443 EUR
01-0021	2193 EUR
01-0022	1557 EUR
01-0023	1770 EUR
01-0024	1153 EUR
01-0025	1541 EUR
01-0026	2192 EUR
01-0027	2251 EUR
01-0028	2109 EUR
01-0029	1717 EUR
01-0030	2230 EUR
01-0031	1740 EUR
01-0032	2113 EUR
01-0033	1823 EUR
01-0034	1392 EUR
01-0035	2076 EUR
01-0036	2034 EUR
01-0037	2201 EUR
01-0038	2184 EUR
01-0039	1675 EUR
01-0040	2307 EUR
01-0041	2428 EUR
01-0042	1953 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0043	2432 EUR
01-0044	1648 EUR
01-0045	2368 EUR
01-0046	2306 EUR
01-0047	1987 EUR
01-0048	2581 EUR
01-0049	1512 EUR
01-0050	2489 EUR
01-0051	2216 EUR
01-0052	2469 EUR
01-0053	2109 EUR
01-0054	2085 EUR
01-0055	1928 EUR
01-0056	1884 EUR
01-0057	2104 EUR
01-0058	1799 EUR
01-0059	1821 EUR
01-0060	2363 EUR
01-0061	1907 EUR
01-0062	2029 EUR
01-0063	2052 EUR
01-0064	1972 EUR
01-0065	2268 EUR
01-0066	1969 EUR
01-0067	1637 EUR
01-0068	2546 EUR
01-0069	1845 EUR
01-0070	2616 EUR
01-0071	1394 EUR
01-0072	2063 EUR
01-0073	2230 EUR
01-0074	1717 EUR
01-0075	2208 EUR
01-0076	1761 EUR
01-0077	1733 EUR
01-0085	1056 EUR
Kokku:	160266 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

Tallinn, Virbi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80278896) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

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