

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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

Ühistu töötajate keskmine arv on 1, arvestatud töötasu brutosumma oli 2 012 eurot aruande perioodi kohta.

Juhatusel liikmele brutotasude summa oli 6 480 eurot/aastas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 362	25 297
Nõuded ja ettemaksed	24 126	15 113
Kokku käibevarad	40 488	40 410
Kokku varad	40 488	40 410
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	18 446	9 628
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 235	6 709
Kokku lühiajalised kohustised	19 681	16 337
Kokku kohustised	19 681	16 337
Netovara		
Reservkapital	9 757	9 757
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 316	8 831
Aruandeaasta tulem	-3 266	5 485
Kokku netovara	20 807	24 073
Kokku kohustised ja netovara	40 488	40 410

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	45 540	39 697
Tulu ettevõtlusest	5 923	5 112
Muud tulud	318	212
Kokku tulud	51 781	45 021
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 235	-11 842
Mitmesugused tegevuskulud	-26 504	-9 438
Tööjõukulud	-11 310	-18 242
Muud kulud	0	-16
Kokku kulud	-55 049	-39 538
Põhitegevuse tulem	-3 268	5 483
Muud finantstulud ja -kulud	2	2
Aruandeaasta tulem	-3 266	5 485

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	122 061	122 424
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	9 238	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	7	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-128 555	-97 158
Väljamaksed töötajatele	-11 601	-18 266
Laekunud intressid	0	2
Muud rahavood põhitegevusest	-86	-70
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 936	6 932
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Kokku rahavood	-8 935	6 932
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 297	18 365
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 935	6 932
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 362	25 297

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 246	8 831	17 077
Aruandeaasta tulem		5 485	5 485
Muutused reservides	1 511		1 511
31.12.2020	9 757	14 316	24 073
Aruandeaasta tulem		-3 266	-3 266
31.12.2021	9 757	11 050	20 807

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontol	16 362	25 297
Kokku raha	16 362	25 297

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 315	23 315
Ostjatelt laekumata arved	23 315	23 315
Muud nõuded	601	601
Ettemaksed	210	210
Tulevaste perioodide kulud	210	210
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 126	24 126
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 871	14 871
Ostjatelt laekumata arved	14 871	14 871
Muud nõuded	32	32
Ettemaksed	210	210
Tulevaste perioodide kulud	210	210
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 113	15 113

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	23 783	14 871
Korteriomanikelt laekumata arved	3 795	2 767
komm.maksed 2021.a. dets kuu eest millidele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2022	19 520	12 090
korteriomanikelt laekumata viivised	0	14
ärikliendilt laekumata arved	468	0
Kokku nõuded ostjate vastu	23 783	14 871

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 152	18 152
Maksuvõlad	294	294
Kokku võlad ja ettemaksed	18 446	18 446
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 753	8 753
Võlad töövõtjatele	6	6
Maksuvõlad	585	585
Saadud ettemaksed	284	284
Kokku võlad ja ettemaksed	9 628	9 628

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	105	214
Sotsiaalmaks	178	356
Kohustuslik kogumispension	11	11
Töötuskindlustusmaksed		4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	294	585

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Utilitas Tallinn AS	9 189	4 340
Tallinna Vesi AS	1 522	1 465
Eesti Energia AS	4 984	2 203
Telia Eesti AS	3	25
Baltik Anur AS	126	336
Tallinna Linnakantselei	0	384
Stell Eesti AS	1 533	0
AGR OU	51	0
Luxlevel OU	318	0
Greenall OU	34	0
Eesti Keskkonnateenused	392	0
Kokku võlad tarnijatele	18 152	8 753

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Muud viitvõlad	0	6
Kokku võlad töövõtjatele	0	6

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 813	26 813
Haldus ja rmt.pidamine	192	192
Välikoristus	1 300	850
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 235	11 842
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 540	39 697

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Autoparkla kasutamine	3 500	3 075
Katuse kasutamine	2 423	2 037
Kokku tulu ettevõtlusest	5 923	5 112

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	17 235	11 842
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 235	11 842

Tehud tööd:

Veekulu arvestussüsteemi paigaldamine -9304,80
Rõhuregulaatorite vahetamine -3360,00
Küttesüsteemi keemiline läbipesu -2300,00
Liftide remont (seadmete vahetus+audiit) -878,28
Diisलगeneraatori hooldus -1134,00
Kaamera hooldus -258,00
Tehud tööd kokku -17235,08

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Ebatõenäoliselt laekuvatest nüuded	0	856
Liftihooldus	0	1 374
Haldusteenused	145	132
Raamatupidamisteenused	2 340	2 340
E-arved	0	18
Pangateenused	65	53
Elektritööd	2 356	1 678
Turvateenused, seadmete vahetus	3 801	1 280
Santehnilised tööd	2 096	769
Puhastusteenused	14 143	427
Majapidamiskulud	1 152	511
Arvesti kontroll, programmeerimine	406	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 504	9 438

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 492	13 680
Sotsiaalmaksud	2 818	4 562
Kokku tööjõukulud	11 310	18 242
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 480	6 480

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0001	2117 EUR
01-0002	1595 EUR
01-0003	1615 EUR
01-0004	1691 EUR
01-0005	2043 EUR
01-0006	1976 EUR
01-0007	1942 EUR
01-0008	1610 EUR
01-0009	2917 EUR
01-0010	2290 EUR
01-0011	1987 EUR
01-0012	1287 EUR
01-0013	1791 EUR
01-0014	1553 EUR
01-0015	1594 EUR
01-0016	1576 EUR
01-0017	1145 EUR
01-0018	1649 EUR
01-0019	1563 EUR
01-0020	1878 EUR
01-0021	1235 EUR
01-0022	1166 EUR
01-0023	1440 EUR
01-0024	991 EUR
01-0025	1160 EUR
01-0026	1544 EUR
01-0027	1535 EUR
01-0028	1629 EUR
01-0029	1565 EUR
01-0030	1828 EUR
01-0031	1432 EUR
01-0032	1531 EUR
01-0033	1414 EUR
01-0034	983 EUR
01-0035	1443 EUR
01-0036	1424 EUR
01-0037	1639 EUR
01-0038	1613 EUR
01-0039	1121 EUR
01-0040	1880 EUR
01-0041	2055 EUR
01-0042	1627 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0043	1840 EUR
01-0044	1332 EUR
01-0045	1789 EUR
01-0046	2316 EUR
01-0047	1543 EUR
01-0048	1833 EUR
01-0049	1117 EUR
01-0050	1832 EUR
01-0051	1573 EUR
01-0052	1918 EUR
01-0053	1627 EUR
01-0054	1595 EUR
01-0055	1562 EUR
01-0056	1387 EUR
01-0057	1408 EUR
01-0058	1361 EUR
01-0059	1366 EUR
01-0060	1629 EUR
01-0061	1479 EUR
01-0062	1635 EUR
01-0063	1333 EUR
01-0064	1442 EUR
01-0065	1793 EUR
01-0066	1456 EUR
01-0067	1375 EUR
01-0068	1953 EUR
01-0069	1616 EUR
01-0070	1980 EUR
01-0071	1035 EUR
01-0072	1627 EUR
01-0073	1980 EUR
01-0074	1380 EUR
01-0075	1625 EUR
01-0076	1385 EUR
01-0077	7446 EUR
01-0085	926 EUR
Kokku:	130568 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2022

Tallinn, Virbi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80278896) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM HARLAŠOV	Juhatuse liige	10.07.2022
SERGEI KAZAKEVITŠ	Juhatuse liige	10.07.2022
NELE RAUN	Juhatuse liige	10.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53540641
E-posti aadress	kuvirbi12@gmail.com