

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Virbi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80278896

telefon: +372 56373137

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 Muud tulud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
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

Ühistu töötajate keskmine arv on 2, arvestatud töötasu brutosumma oli 13 680 eurot aruande perioodi kohta.

Juhatuse liikmele brutotasude summa oli 6 480 eurot/aastas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 297	18 365	2
Nõuded ja ettemaksed	15 113	15 584	3
Kokku käibevarad	40 410	33 949	
Kokku varad	40 410	33 949	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 628	8 569	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 709	8 303	
Kokku lühiajalised kohustised	16 337	16 872	
Kokku kohustised	16 337	16 872	
Netovara			
Reservid	9 757	8 246	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 831	1 948	
Aruandeaasta tulem	5 485	6 883	
Kokku netovara	24 073	17 077	
Kokku kohustised ja netovara	40 410	33 949	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 697	28 533	9
Tulu ettevõtlusest	5 112	3 690	10
Muud tulud	212	597	11
Kokku tulud	45 021	32 820	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 842	-2 677	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 438	-8 066	13
Tööjõukulud	-18 242	-15 061	14
Muud kulud	-16	-133	
Kokku kulud	-39 538	-25 937	
Põhitegevuse tulem	5 483	6 883	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	5 485	6 883	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	122 424	123 977	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	4 740	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-97 158	-103 956	
Väljamaksed töötajatele	-18 266	-14 807	
Makstud intressid	2	0	
Muud rahavood põhitegevusest	-70	-65	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 932	9 889	
Kokku rahavood	6 932	9 889	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 365	8 476	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 932	9 889	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 297	18 365	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	8 246	1 948	10 194
Aruandeaasta tulem		6 883	6 883
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

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	25 297	18 365
Kokku raha	25 297	18 365

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 871	14 871	
Ostjatelt laekumata arved	14 871	14 871	4
Muud nõuded	32	32	
Viitlaekumised	32	32	
Ettemaksed	210	210	
Tulevaste perioodide kulud	210	210	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 113	15 113	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 132	15 132	
Ostjatelt laekumata arved	15 132	15 132	4
Muud nõuded	32	32	
Viitlaekumised	32	32	
Ettemaksed	420	420	
Tulevaste perioodide kulud	420	420	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 584	15 584	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	14 871	15 132
Korteriomanikelt laekumata arved	2 767	4 208
komm.maksed 2020 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2021	12 090	10 903
Korteriomanikelt laekumata viivised	14	21
Kokku nõuded ostjate vastu	14 871	15 132

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 753	8 753	7
Võlad töövõtjatele	6	6	8
Maksuvõlad	585	585	6
Saadud ettemaksed	284	284	
Muud saadud ettemaksed	284	284	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 628	9 628	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 954	7 954	7
Maksuvõlad	615	615	6
Kokku võlad ja ettemaksed	8 569	8 569	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	214	225
Sotsiaalmaks	356	375
Kohustuslik kogumispension	11	11
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	585	615

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Utilitas Tallinn AS	4 340	3 970
Tallinna Vesi AS	1 465	1 594
Eesti Energia AS	2 203	1 892
Telia Eesti AS	25	20
Baltik Anur AS	336	137
Ekovir OÜ	0	20
Tallinna Linnakantselei	384	321
Kokku võlad tarnijatele	8 753	7 954

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Muud viitvõlad	6	0
Kokku võlad töövõtjatele	6	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 813	24 461
Haldus ja rmt.pidamine	192	192
Valikoristus	850	780
Majakindlustus	0	423
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 842	2 677
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 697	28 533

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Katuse kasutamine	2 037	2 220
Autoparkla kasutamine	3 075	1 470
Kokku tulu ettevõtlusest	5 112	3 690

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	191	223
E-arve	21	19
Kommunaalteenuste vahendamine	0	351
Muud	0	4
Kokku muud tulud	212	597

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	11 842	2 677
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 842	2 677

Tehtud tööd 2020.a.:

-vuukide täitmine - 6 940 euro;
-tuleohutusautomaatika - 4 902 euro.
kokku: 11 842 euro

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	856	0
Hoolduskulud	0	403
Liftihooldus	1 374	0
Haldusteenus	132	396
Raamatupidamise teenused	2 340	2 340
E-arve	18	17
Pangateenused	53	47
Käidukorraldus ja elektritööd	1 678	2 489
Santehnilised tööd	769	326
Häireseadmestiku hooldus	1 280	1 073
Majakindlustus	0	423
Puhastusvahendid	427	0
Majapidamiskulud	511	0
Lukud	0	552
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 438	8 066

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	13 680	11 283
Sotsiaalmaksud	4 562	3 778
Kokku tööjõukulud	18 242	15 061
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	75
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 480	4 440

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0001	1884 EUR
01-0002	1362 EUR
01-0003	1487 EUR
01-0004	1496 EUR
01-0005	1742 EUR
01-0006	1432 EUR
01-0007	1405 EUR
01-0008	1470 EUR
01-0009	1721 EUR
01-0010	1845 EUR
01-0011	1609 EUR
01-0012	1115 EUR
01-0013	1425 EUR
01-0014	1325 EUR
01-0015	1515 EUR
01-0016	1226 EUR
01-0017	936 EUR
01-0018	1286 EUR
01-0019	1391 EUR
01-0020	1488 EUR
01-0021	1231 EUR
01-0022	1041 EUR
01-0023	1205 EUR
01-0024	1117 EUR
01-0025	1022 EUR
01-0026	1299 EUR
01-0027	1196 EUR
01-0028	1632 EUR
01-0029	940 EUR
01-0030	1617 EUR
01-0031	1217 EUR
01-0032	1262 EUR
01-0033	1373 EUR
01-0034	850 EUR
01-0035	1411 EUR
01-0036	1165 EUR
01-0037	1371 EUR
01-0038	1499 EUR
01-0039	947 EUR
01-0040	1597 EUR
01-0041	1719 EUR
01-0042	1461 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0043	1560 EUR
01-0044	1154 EUR
01-0045	1455 EUR
01-0046	1877 EUR
01-0047	1294 EUR
01-0048	1651 EUR
01-0049	894 EUR
01-0050	1659 EUR
01-0051	1334 EUR
01-0052	1690 EUR
01-0053	1470 EUR
01-0054	1295 EUR
01-0055	1289 EUR
01-0056	1117 EUR
01-0057	1257 EUR
01-0058	1370 EUR
01-0059	1137 EUR
01-0060	1271 EUR
01-0061	1290 EUR
01-0062	1277 EUR
01-0063	1142 EUR
01-0064	1270 EUR
01-0065	1484 EUR
01-0066	1283 EUR
01-0067	1236 EUR
01-0068	1915 EUR
01-0069	1337 EUR
01-0070	1560 EUR
01-0071	952 EUR
01-0072	1437 EUR
01-0073	1650 EUR
01-0074	1176 EUR
01-0075	1329 EUR
01-0076	1139 EUR
01-0077	10273 EUR
01-0085	655 EUR
Kokku:	114511 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.11.2021

Tallinn, Virbi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80278896) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA LANTSOVA	Juhatuse liige	07.12.2021
SERGEI KAZAKEVITŠ	Juhatuse liige	08.12.2021
MAKSIM HARLAŠOV	Juhatuse liige	10.07.2022
NELE RAUN	Juhatuse liige	10.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56373137
E-posti aadress	kuvirbi12@gmail.com