

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Virbi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80278896

telefon: +372 5289821

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 11 283 eurot aruande perioodi kohta.

Juhatuse liikmele brutotasude summa oli 4 440 eurot/aastas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 365	8 476	2
Nõuded ja ettemaksed	15 584	17 983	3
Kokku käibevarad	33 949	26 459	
Kokku varad	33 949	26 459	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 569	16 064	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 303	201	
Kokku lühiajalised kohustised	16 872	16 265	
Kokku kohustised	16 872	16 265	
Netovara			
Reservid	8 246	8 246	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 948	1 534	
Aruandeaasta tulem	6 883	414	
Kokku netovara	17 077	10 194	
Kokku kohustised ja netovara	33 949	26 459	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 533	26 311	9
Tulu ettevõtlusest	3 690	1 605	10
Muud tulud	597	572	11
Kokku tulud	32 820	28 488	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 677	-5 739	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 066	-10 674	13
Tööjõukulud	-15 061	-11 531	14
Muud kulud	-133	-130	
Kokku kulud	-25 937	-28 074	
Põhitegevuse tulem	6 883	414	
Aruandeaasta tulem	6 883	414	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	123 977	118 513
Muud põhitegevuse tulude laekumised	4 740	2 032
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-103 956	-105 922
Väljamaksed töötajatele	-14 807	-12 481
Muud rahavood põhitegevusest	-65	-91
Kokku rahavood põhitegevusest	9 889	2 051
Kokku rahavood	9 889	2 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 476	6 425
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 889	2 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 365	8 476

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	8 246		1 534	9 780
Aruandeaasta tulem			414	414
Muutused reservides	-8 246	8 246		0
31.12.2018		8 246	1 948	10 194
Aruandeaasta tulem			6 883	6 883
31.12.2019		8 246	8 831	17 077

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	18 365	8 476
Kokku raha	18 365	8 476

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 132	15 132
Ostjatelt laekumata arved	15 132	15 132
Muud nõuded	32	32
Viitlaekumised	32	32
Ettemaksed	420	420
Tulevaste perioodide kulud	420	420
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 584	15 584
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 799	17 799
Ostjatelt laekumata arved	17 799	17 799
Ettemaksed	184	184
Muud makstud ettemaksed	184	184
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 983	17 983

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	15 132	17 799	4
Korteriomanikelt laekumata arved	4 208	4 785	
komm.maksed 2019 .a.dets.kuu eest,milledle kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2020	10 903	13 014	
Korteriomanikelt laekumata viivised	21	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	15 132	17 799	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 954	7 954
Maksuvõlad	615	615
Kokku võlad ja ettemaksed	8 569	8 569
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 702	15 702
Maksuvõlad	362	362
Kokku võlad ja ettemaksed	16 064	16 064

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	225	133
Sotsiaalmaks	375	221
Kohustuslik kogumispension	11	4
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	615	362

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Utilitas Tallinn AS	3 970	5 526
Tallinna Vesi AS	1 594	2 293
Eesti Energia AS	1 892	2 421
Telia Eesti AS	20	93
Arbu Ehitus OÜ	0	351
Baltik Anur AS	137	96
Ekovir OÜ	20	20
Tallinna Linnakantselei	321	257
Heteks Eesti OU	0	4 429
Inspecta Estonia OU	0	189
Ecoterm AS	0	27
Kokku võlad tarnijatele	7 954	15 702

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad töövõtjatele	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 461	19 600
Haldus ja raamatupidamine teenused	192	192
Valikoristus	780	780
Majakindlustus	423	0
Sihotstarbelised tasud		
Aasta remondikulud	2 677	5 739
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 533	26 311

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Katuse kasutamine	2 220	1 320
Autoparkla kasutamine	1 470	285
Kokku tulu ettevõtlusest	3 690	1 605

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Saadud viivised	223	546
E-arve	19	26
Kommunaalteenuste vahendamine	351	0
Muud	4	0
Kokku muud tulud	597	572

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Aasta remondikulud	2 677	5 739
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 677	5 739

Tehtud remonttööd:

- 1.Lifti remont - 345 eur
- 2.Kaamerad - 1624 eur
- 3.Katuse remont - 708 eur

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	403	354
Liftihooldus	0	406
Haldusteenus	396	263
Raamatupidamise teenused	2 340	2 340
E-arve	17	2
Pangateenused	47	54
Käidukorraldus ja elektritööd	2 489	2 230
Santehnilised tööd	326	415
Häireseadmestiku hooldus	1 073	1 459
Majakindlustus	423	645
Tuletõrje audiit	0	952
Ustehooldus	0	1 398
Lukud	552	0
Muud	0	156
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 066	10 674

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	11 283	8 634
Sotsiaalmaksud	3 778	2 897
Kokku tööjõukulud	15 061	11 531
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 440	3 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0001	2021 EUR
01-0002	1418 EUR
01-0003	1728 EUR
01-0004	1542 EUR
01-0005	1631 EUR
01-0006	1374 EUR
01-0007	1367 EUR
01-0008	1614 EUR
01-0009	1639 EUR
01-0010	1859 EUR
01-0011	1785 EUR
01-0012	1122 EUR
01-0013	1350 EUR
01-0014	1376 EUR
01-0015	1734 EUR
01-0016	1349 EUR
01-0017	1687 EUR
01-0018	1253 EUR
01-0019	1465 EUR
01-0020	1556 EUR
01-0021	1252 EUR
01-0022	1662 EUR
01-0023	1133 EUR
01-0024	1139 EUR
01-0025	953 EUR
01-0026	2067 EUR
01-0027	1166 EUR
01-0028	1683 EUR
01-0029	890 EUR
01-0030	1616 EUR
01-0031	1178 EUR
01-0032	1506 EUR
01-0033	1376 EUR
01-0034	819 EUR
01-0035	1354 EUR
01-0036	1366 EUR
01-0037	1202 EUR
01-0038	1502 EUR
01-0039	961 EUR
01-0040	1583 EUR
01-0041	1641 EUR
01-0042	1480 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0043	1454 EUR
01-0044	1065 EUR
01-0045	1408 EUR
01-0046	1758 EUR
01-0047	1354 EUR
01-0048	1564 EUR
01-0049	1178 EUR
01-0050	1744 EUR
01-0051	1411 EUR
01-0052	1584 EUR
01-0053	1374 EUR
01-0054	1282 EUR
01-0055	1424 EUR
01-0056	1658 EUR
01-0057	1048 EUR
01-0058	1560 EUR
01-0059	1148 EUR
01-0060	1301 EUR
01-0061	1287 EUR
01-0062	1427 EUR
01-0063	1791 EUR
01-0064	1208 EUR
01-0065	1404 EUR
01-0066	1428 EUR
01-0067	1373 EUR
01-0068	1914 EUR
01-0069	1225 EUR
01-0070	1635 EUR
01-0071	911 EUR
01-0072	1374 EUR
01-0073	1604 EUR
01-0074	1339 EUR
01-0075	1238 EUR
01-0076	1087 EUR
01-0077	12627 EUR
01-0085	693 EUR
Kokku:	121279 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Tallinn, Virbi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80278896) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA LANTSOVA	Juhatuse liige	30.10.2020
SERGEI KAZAKEVITŠ	Juhatuse liige	31.10.2020
NELE RAUN	Juhatuse liige	31.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5289821
E-posti aadress	kuvirbi12@gmail.com