

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 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 11 531 eurot aruande perioodi kohta.

Juhatuse liikmele brutotasude summa oli 3 000 eurot/aastas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 476	6 425	2
Nõuded ja ettemaksed	17 983	18 827	3
Kokku käibevarad	26 459	25 252	
Kokku varad	26 459	25 252	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 064	15 472	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	201	0	9
Kokku lühiajalised kohustised	16 265	15 472	
Kokku kohustised	16 265	15 472	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	8 246	
Reservid	8 246	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 534	3 263	
Aruandeaasta tulem	414	-1 729	
Kokku netovara	10 194	9 780	
Kokku kohustised ja netovara	26 459	25 252	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 311	28 183	10
Tulu ettevõtlusest	1 605	1 747	11
Muud tulud	572	1 172	12
Kokku tulud	28 488	31 102	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 739	-10 357	13
Mitmesugused tegevuskulud	-10 674	-9 053	14
Tööjõukulud	-11 531	-13 421	15
Muud kulud	-130	0	
Kokku kulud	-28 074	-32 831	
Põhitegevuse tulem	414	-1 729	
Aruandeaasta tulem	414	-1 729	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	118 513	112 448
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 032	1 320
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-105 922	-109 258
Väljamaksed töötajatele	-12 481	-13 749
Muud rahavood põhitegevusest	-91	-61
Kokku rahavood põhitegevusest	2 051	-9 300
Kokku rahavood	2 051	-9 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 425	15 725
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 051	-9 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 476	6 425

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	8 246		3 263	11 509
Aruandeaasta tulem			-1 729	-1 729
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

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	8 476	6 425
Kokku raha	8 476	6 425

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 799	17 799	
Ostjatelt laekumata arved	17 799	17 799	4
Ettemaksed	184	184	
Muud makstud ettemaksed	184	184	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 983	17 983	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 688	16 688	
Ostjatelt laekumata arved	16 688	16 688	4
Ettemaksed	2 139	2 139	
Tulevaste perioodide kulud	1 900	1 900	
Muud makstud ettemaksed	239	239	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 827	18 827	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	17 799	16 688
Korteriomanikelt laekumata arved	4 785	4 523
komm.maksed 2018 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2019	13 014	11 631
Korteriomanikelt laekumata viivised	0	67
Rentnikute poolt laekumata arved	0	467
Kokku nõuded ostjate vastu	17 799	16 688

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 702	15 702	6
Maksuvõlad	362	362	7
Kokku võlad ja ettemaksed	16 064	16 064	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 046	14 046	6
Võlad töövõtjatele	1 028	1 028	8
Maksuvõlad	360	360	7
Saadud ettemaksed	38	38	
Muud saadud ettemaksed	38	38	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 472	15 472	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Utilitas Tallinn AS	5 526	4 677
Tallinna Vesi AS	2 293	2 536
Eesti Energia AS	2 421	2 167
Telia Eesti AS	93	0
Arbu Ehitus OÜ	351	32
Baltik Anur AS	96	5
Ekovir OÜ	20	20
AS G4S Eesti	0	4 152
Tallinna Linnakantselei	257	233
Pariteet Accounting UÜ	0	195
Upakkterminal EV OÜ	0	29
Heteks Eesti OU	4 429	0
Inspecta Estonia OU	189	0
Ecoterm AS	27	0
Kokku võlad tarnijatele	15 702	14 046

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	133	77
Sotsiaalmaks	221	254
Kohustuslik kogumispension	4	11
Töötuskindlustusmaksed	4	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	362	360

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad töövõtjatele	0	670
Muud viitvõlad	0	358
Kokku võlad töövõtjatele	0	1 028

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016	3 753				3 753
Remondifondile määratud tasud		4 704			4 704
Aasta remondikulud			-10 357		-10 357
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 753	4 704	-10 357		-1 900
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 753	4 704	-10 357		-1 900
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi jääk seisuga 31.12.17					-1 900
Remondifondile määratud tasud		7 840			7 840
Aasta remondikulud				-5 739	-5 739
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 900	7 840		-5 739	201
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 900	7 840		-5 739	201

Tehtud remonttööd:

1.Vee ja kanalisatsiooni pumbasüsteem - 4848.00

2.Soojusvaheti - 843.00

3.Joksev remont- 48.00

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 600	16 464
Soojasõlme hooldus	0	390
Haldus ja raamatupidamine teenused	192	192
Valikorristus	780	780
Sihotstarbelised tasud		
Aasta remondikulud	5 739	10 357
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 311	28 183

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Katuse kasutamine	1 320	1 320
Autoparkla kasutamine	285	427
Kokku tulu ettevõtlusest	1 605	1 747

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Saadud viivised	546	1 003
E-arve	26	12
Kommunaalteenuste vahendamine	0	157
Kokku muud tulud	572	1 172

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Aasta remondikulud	5 739	10 357
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 739	10 357

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	354	700
Liftihooldus	406	0
Haldusteenus	0	0
Raamatupidamise teenused	2 340	2 340
Side	263	292
E-arve	2	0
Pangateenused	54	61
Käidukorraldus ja elektritööd	2 230	1 942
Avari dispetseri teenus	415	579
Häireseadmestiku hooldus	1 459	1 182
Majakindlustus	645	848
Santehnilised tööd	952	470
Ustehooldus	1 398	639
Muud	156	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 674	9 053

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 634	10 052
Sotsiaalmaksud	2 897	3 369
Kokku tööjõukulud	11 531	13 421
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 000	3 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1987 EUR
02	1419 EUR
03	1634 EUR
04	1506 EUR
05	1589 EUR
06	1590 EUR
07	1425 EUR
08	1458 EUR
09	1710 EUR
10	1845 EUR
11	1635 EUR
12	1149 EUR
13	1364 EUR
14	1284 EUR
15	1567 EUR
16	1351 EUR
17	1804 EUR
18	1220 EUR
19	1430 EUR
20	1478 EUR
21	1282 EUR
22	1466 EUR
23	1106 EUR
24	1053 EUR
25	873 EUR
26	1346 EUR
27	1443 EUR
28	1652 EUR
29	1446 EUR
30	1589 EUR
31	1129 EUR
32	1932 EUR
33	1337 EUR
34	879 EUR
35	1322 EUR
36	1419 EUR
37	1350 EUR
38	1493 EUR
39	1108 EUR
40	1518 EUR
41	1607 EUR
42	1469 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1538 EUR
44	988 EUR
45	1484 EUR
46	1481 EUR
47	1189 EUR
48	1659 EUR
49	857 EUR
50	1606 EUR
51	1382 EUR
52	1551 EUR
53	1375 EUR
54	1199 EUR
55	1408 EUR
56	1976 EUR
57	974 EUR
58	1578 EUR
59	1135 EUR
60	1308 EUR
61	1283 EUR
62	1185 EUR
63	1303 EUR
64	1206 EUR
65	1479 EUR
66	1264 EUR
67	1290 EUR
68	1532 EUR
69	1326 EUR
70	1611 EUR
71	869 EUR
72	1376 EUR
73	1604 EUR
74	1311 EUR
75	1323 EUR
76	1138 EUR
77	13282 EUR
85	700 EUR
Kokku:	120034 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2019

Tallinn, Virbi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80278896) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI KAZAKEVIŠ	Juhatuse liige	12.07.2019
NELE RAUN	Juhatuse liige	12.07.2019
SVETLANA LANTSOVA	Juhatuse liige	12.07.2019

Sidevahendid

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