

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Virbi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80278896

telefon: +372 5289821

e-posti aadress: virbi12@pariteet.ee, 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 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalkulude jaotamine	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 10 052 eurot aruande perioodi kohta.

Juhatuse liikmele brutotasude summa oli 3 600 eurot/aastas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 425	15 725	2
Nõuded ja ettemaksed	18 827	15 293	3
Kokku käibevarad	25 252	31 018	
Kokku varad	25 252	31 018	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 472	15 756	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	3 753	
Kokku lühiajalised kohustised	15 472	19 509	
Kokku kohustised	15 472	19 509	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 246	8 246	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 263	3 322	
Aruandeaasta tulem	-1 729	-59	
Kokku netovara	9 780	11 509	
Kokku kohustised ja netovara	25 252	31 018	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 183	27 066	10
Tulu ettevõtlusest	1 747	1 320	11
Muud tulud	1 172	1 758	12
Kokku tulud	31 102	30 144	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 357	-6 963	13
Mitmesugused tegevuskulud	-9 053	-9 819	14
Tööjõukulud	-13 421	-13 421	15
Kokku kulud	-32 831	-30 203	
Põhitegevuse tulem	-1 729	-59	
Aruandeaasta tulem	-1 729	-59	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	112 448	122 883	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 320	0	11
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-109 258	-108 994	
Väljamaksed töötajatele	-13 749	-13 421	
Muud rahavood põhitegevusest	-61	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 300	468	
Kokku rahavood	-9 300	468	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 725	15 257	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 300	468	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 425	15 725	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	8 246	3 322	11 568
Aruandeaasta tulem		-59	-59
31.12.2016	8 246	3 263	11 509
Aruandeaasta tulem		-1 729	-1 729
31.12.2017	8 246	1 534	9 780

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	6 425	15 725
Kokku raha	6 425	15 725

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 950	14 950	
Ostjatelt laekumata arved	14 950	14 950	4
Mitmesugused nõuded	343	343	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 293	15 293	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	16 688	14 950
Korteriomanikelt laekumata arved	4 523	2 862
komm.maksed 2017 .a.dets.kuu eest,milledle kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2018	11 631	11 637
Korteriomanikelt laekumata viivised	67	451
Rentnikute poolt laekumata arved	467	0
Kokku nõuded ostjate vastu	16 688	14 950

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 579	13 579	7
Võlad töövõtjatele	1 254	1 254	
Maksuvõlad	460	460	6
Saadud ettemaksed	463	463	
Tulevaste perioodide tulud	451	451	
Muud saadud ettemaksed	12	12	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 756	15 756	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	77	113
Sotsiaalmaks	254	310
Kohustuslik kogumispension	11	22
Töötuskindlustusmaksed	18	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	360	460

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Utilitas Tallinn AS	4 677	4 125
Tallinna Vesi AS	2 536	5 874
Eesti Energia AS	2 167	2 669
Telia Eesti AS	0	8
Arbu Ehitus OÜ	32	32
Baltik Anur AS	5	321
Ekovir OÜ	20	20
AS G4S Eesti	4 152	335
Tallinna Linnakantselei	233	0
Pariteet Accounting UÜ	195	195
Upakkterminal EV OÜ	29	0
Kokku võlad tarnijatele	14 046	13 579

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad töövõtjatele	670	798
Muud viitvõlad	358	456
Kokku võlad töövõtjatele	1 028	1 254

Maksuvõlad sisaldavad detsembris 2017 .a.arvestatud maksud:

Sotasiaalmaks 254 eur

Üksiku tulumaks 77 eur

Töötuskindlustusmaks 11 eur

Kohustuslik kogumispensioon 16 eur.

Kokku maksud: 358 eur

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2015	6 012			6 012
Remondifondile määratud tasud		4 704		4 704
Aasta remondikulud			-6 963	-6 963
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 012	4 704	-6 963	3 753
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 012	4 704	-6 963	3 753
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 464	16 465
Soojasõlme hooldus	390	780
Haldus ja raamatupidamine teenused	192	192
Valikorristus	780	780
Liiftihooldus	0	1 886
Sihtotstarbelised tasud		
Aasta remondikulud	10 357	6 963
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 183	27 066

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Katuse kasutamine	1 320	1 320
Autoparkla kasutamine	427	0
Kokku tulu ettevõtlusest	1 747	1 320

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Saadud viivised	1 003	800
E-arve	12	11
Sisekoristus	0	687
Muud tulud	0	260
Kommunaalteenuste vahendamine	157	0
Kokku muud tulud	1 172	1 758

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Aasta remondikulud	10 357	6 963
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 357	6 963

Aasta remondikulud 2017.a.:

ATS seadmete vahetus - 4152 eur
 Suitsuandurite vahetus - 478 eur
 Ventilatsiooni remont - 574 eur
 Liftide remont - 2523 eur
 Elektrisüsteemide remont - 2629 eur

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	700	921
Liftihooldus	0	1 885
Haldusteenus	0	663
Raamatupidamise teenused	2 340	2 340
Side	292	138
E-arve	0	12
Pangateenused	61	45
Käidukorraldus ja elektritööd	1 942	1 371
Avari dispetseri teenus	579	426
Häireseadmestiku hooldus	1 182	1 178
Majakindlustus	848	840
Santehnilised tööd	470	0
Ustehooldus	639	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 053	9 819

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	10 052	10 052
Sotsiaalmaksud	3 369	3 369
Kokku tööjõukulud	13 421	13 421
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Lisa 17 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	29 964	-29 839	125
Elektrienergia	22 865	-22 884	-19
Soojusenergia	32 534	-32 541	-7
Lift	1 886	-1 885	1
Prügivedu	3 379	-3 332	57
Kokku	90 628	-90 471	157

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2016

Korteriühistu Virbi 12 (registrikood: 80278896) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI KAZAKEVIŠ	Juhatuse liige	07.06.2018
KONSTANTIN GRIGORENKO	Juhatuse liige	07.06.2018
ALLA FEDOTOVA	Juhatuse liige	11.06.2018
SVETLANA LANTSOVA	Juhatuse liige	25.07.2018
NELE RAUN	Juhatuse liige	25.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5289821
E-posti aadress	virbi12@pariteet.ee
E-posti aadress	kuvirbi12@gmail.com