

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Virbi 12

registrikood: 80278896

tänava/talu nimi, Virbi 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13629

telefon: +372 5282821

e-posti aadress: virbi12@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	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	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Kommunaalkulude jaotamine	14



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 4 606 eurot aruande perioodi kohta.

K. Celedonova



Finny-

Alla Fedotova (Võime)

S. Kazaravies



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 495	20 482	2
Nõuded ja ettemaksed	23 995	27 721	3
Kokku käibevara	39 490	48 203	
Kokku varad	39 490	48 203	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 934	16 146	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 455	23 596	9
Kokku lühiajalised kohustused	30 389	39 742	
Kokku kohustused	30 389	39 742	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 246	8 246	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	215	157	
Aruandeaasta tulem	640	58	
Kokku netovara	9 101	8 461	
Kokku kohustused ja netovara	39 490	48 203	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 302	27 173	10
Tulu ettevõtlusest	1 320	1 320	11
Muud tulud	120	1 505	12
Kokku tulud	29 742	29 998	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 141	-7 298	13
Mitmesugused tegevuskulud	-13 751	-16 429	14
Tööjõukulud	-6 212	-6 233	15
Kokku kulud	-29 104	-29 960	
Põhitegevuse tulem	638	38	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	16
Aruandeaasta tulem	640	38	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	103 385	100 273
Väljamaksed annetusteks ja toetusteks	-9 141	-7 298
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-93 021	-97 360
Väljamaksed töötajatele	-6 212	-6 233
Laekunud intressid	2	20
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 987	-10 598
Kokku rahavood	-4 987	-10 598
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 482	31 080
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 987	-10 598
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 495	20 482



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	8 246	157	8 403
Aruandeaasta tulem		58	58
31.12.2012	8 246	215	8 461
Aruandeaasta tulem		640	640
31.12.2013	8 246	855	9 101



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuse alused

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.

Materiaalne põhivara

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:
-seadmed 20%

Tulu

Tulu osutatud teenuste eest kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuse osutamise puhul on tulu tekkimise momendiks teenuse eest makseteate väljastamine.

Eraldiste moodustamine

Vastavalt põhikirjale võib ühistu moodustada eraldisi remondiks omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ja sihtotstarbelised maksed ühistu liikmetelt; üleantavad kasutamata remondirahade jäägid või muud sihtotstarbelised laekumised ja annetused.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	15 495	20 482
Kokku raha	15 495	20 482

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	23 952	23 952			4
Ostjatelt laekumata arved	23 952	23 952			
Ettemaksed	43	43			
Muud makstud ettemaksed	43	43			
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 995	23 995			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	27 354	27 354			4
Ostjatelt laekumata arved	27 354	27 354			
Ettemaksed	367	367			
Muud makstud ettemaksed	367	367			
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 721	27 721			

Muud makstud ettemaksed :

Ettemaksed Sugrate Automatika OÜ on summa 41,00eur, Tele2 Eesti AS on summa 2,00eur

Kokku 43,00eur

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	23 952	27 354
Korteriomanikelt laekumata arved	10 556	9 671
Korteriomanikelt laekumata kommunaalmaksed	10 385	12 008
OÜ Ektornet Commercial Estonia laekumata arved	0	1 396
Korteriomanikelt laekumata viivised	3 011	3 403
OÜ Ektornet Commercial Estonia laekumata kommunaalmaksed	0	579
OÜ Ektornet Commercial Estonia laekumata viivised	0	297
Kokku nõuded ostjate vastu	23 952	27 354

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	144
Sotsiaalmaks	112	238
Kohustuslik kogumispension	7	15
Töötuskindlustusmaksed	10	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	168	427

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 940	11 940			7
Võlad töövõtjatele	456	456			8
Maksuvõlad	168	168			5
Saadud ettemaksed	3 370	3 370			
Tulevaste perioodide tulud	3 011	3 011			
Muud saadud ettemaksed	359	359			
Kokku võlad ja ettemaksed	15 934	15 934			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 318	11 318			7
Võlad töövõtjatele		0			8
Maksuvõlad	427	427			5
Saadud ettemaksed	4 401	4 401			
Tulevaste perioodide tulud	4 080	4 080			
Muud saadud ettemaksed	321	321			
Kokku võlad ja ettemaksed	16 146	16 146			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tallinna Küte AS	4 905	7 300
Tallinna Vesi AS	1 384	1 287
Eesti Energia AS	2 432	2 149
Elion Ettevõtted AS	8	8
Arbu Ehitus OÜ	32	32
Baltik Anur AS	96	352
Adelan Prügivedu OÜ	189	188
Tele2 Eesti AS	0	2
Alice Labor OÜ	2 861	0
EMT AS	7	0
Luku Expert OÜ	26	0
Kokku võlad tarnijatele	11 940	11 318

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad töövõtjatele	288	0
Muud viitvõlad	168	0
Kokku võlad töövõtjatele	456	0

Maksuvõlad sisaldavad detsembris arvestatud maksud:

Maksuvõlg

Sotsiaalmaks 113

Üksikisiku tulumaks 38

Töötuskindlustusmaks 10

Kogumispension 7

Kokku 168

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondi jääk 31.12.2011	0		
2012.a remondikulud		-7 297	-7 297
2010.a hooldusfond	28 271	-700	27 571
Reservifond	3 322		3 322
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 593	-7 997	23 596
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 593	-7 997	23 596
	31.12.2012	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondi jääk 31.12.2012	3 322		3 322
2010.a hooldusfond	20 274	-9 141	11 133
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 596	-9 141	14 455
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 596	-9 141	14 455

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud elanikud	15 523	15 523
Soojasõlme hooldus	780	780
Haldus ja raamatupidamine teenused	192	192
Valikorristus	780	780
Liiftihooldus	1 886	1 900
2010.a. Hooldusfond	0	700
Sihtotstarbelised tasud		
Aasta remondikulud	9 141	7 298
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 302	27 173

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Katuse kasutamine	1 320	1 320
Kokku tulu ettevõtlusest	1 320	1 320

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	70
Otsekorralduse tasu	13	16
Muud tulud	169	946
Kommunaalteenuste vahendamine	-62	473
Kokku muud tulud	120	1 505

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Aasta remondikulud	9 141	7 298
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 141	7 298

Remondirahade kulutamine 9141

Soojussüsteemi remont 3633

Veemõõtjate vahetus 2861

Elektrimõõtmised 876

Lifti tehniline korraline kontroll 193

Liftide remont 79

Liiklusmärk ja liiklusmärkide paigaldamine 679

Prügimaja remont 300

Tõkkepuu kontroll 161

Uste remont 360

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hoolduskulud	4 115	6 734
Liiftihooldus	1 885	1 900
Haldusteenus	4 404	4 404
Raamatupidamise teenused	1 941	1 841
Revisjonikontroll	0	400
Isiklikauto kasutamine	768	765
Pangateenused	65	63
Maamaks	304	0
Muud kulud	269	322
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 751	16 429

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 606	4 648
Sotsiaalmaksud	1 560	1 521
Pensionikulu	46	64
Kokku tööjõukulud	6 212	6 233
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013
pangaintress	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	0	4 404

Aruandeperioodil ei olnud juhatus tasu saanud.

Lisa 18 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Prügivedu	2 223	2 223	0
Elekter	26 027	26 034	7
Vesi	16 211	16 244	33
Küte	36 195	36 217	22
Kokku	80 656	80 718	62

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5282821
E-posti aadress	konstantin@tkliit.ee