

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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

kuvirbi12@gmail.com

e-posti aadress:



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	13
Lisa 16 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 4 648 eurot aruande perioodi kohta.

Juhatusel liige
Konstantin Grigorenko



Sergei
Kozlov



Aleksei
Volnue



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 482	31 080	2
Nõuded ja ettemaksed	27 721	24 470	
Kokku käibevara	48 203	55 550	
Kokku varad	48 203	55 550	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	16 146	15 554	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 596	31 593	9
Kokku lühiajalised kohustused	39 742	47 147	
Kokku kohustused	39 742	47 147	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 246	8 246	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	157	157	
Aruandeaasta tulem	58	0	
Kokku netovara	8 461	8 403	
Kokku kohustused ja netovara	48 203	55 550	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 173	36 905	10
Tulu ettevõtlusest	1 320	1 852	11
Muud tulud	1 505	61	12
Kokku tulud	29 998	38 818	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 298	-14 646	13
Mitmesugused tegevuskulud	-16 429	-16 291	14
Tööjõukulud	-6 233	-7 922	15
Kokku kulud	-29 960	-38 859	
Põhitegevuse tulem	38	-41	
Finantstulud ja -kulud	20	41	16
Aruandeaasta tulem	58	0	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	100 273	81 791
Laekunud annetused ja toetused	0	96
Väljamaksed annetusteks ja toetusteks	-7 298	-12 306
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-97 360	-78 866
Väljamaksed töötajatele	-6 233	-7 935
Laekunud intressid	20	41
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 598	-17 179
Kokku rahavood	-10 598	-17 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 080	48 259
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 598	-17 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 482	31 080



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	8 246	157	8 403
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2011	8 246	157	8 403
Aruandeaasta tulem		58	58
31.12.2012	8 246	215	8 461



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 eraldi remondiks omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	20 482	31 080
Swedbank	20 482	31 080
Kokku raha	20 482	31 080

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	24 192	24 192			4
Ostjatelt laekumata arved	24 192	24 192			
Ettemaksed	278	278			
Muud makstud ettemaksed	278	278			
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 470	24 470			

Muud makstud ettemaksed : Ettemaksed Gregor Grupp OÜ 367eur

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	27 354	24 470
Korteriomanikelt laekumata arved	9 671	11 729
Korteriomanikelt laekumata kommunaalmaksed	12 008	9 493
OÜ Ektornet Commercial Estonia laekumata arved	1 396	0
Korteriomanikelt laekumata viivised	3 403	2 573
Rentnikelt laekumata arved	0	397
Muud makstud ettemaksed	0	278
OÜ Ektornet Commercial Estonia laekumata kommunaalmaksed	579	0
OÜ Ektornet Commercial Estonia laekumata viivised	297	0
Kokku nõuded ostjate vastu	27 354	24 470

Muud makstud ettemaksed : Ettemaksed Gregor Grupp OÜ 367eur

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	144	97
Sotsiaalmaks	238	208
Kohustuslik kogumispension	15	6
Töötuskindlustusmaksed	30	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	427	338

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 642	11 642			7
Võlad töövõtjatele	374	374			8
Maksuvõlad	338	338			5
Saadud ettemaksed	3 200	3 200			
Tulevaste perioodide tulud	2 573	2 573			
Muud saadud ettemaksed	627	627			
Kokku võlad ja ettemaksed	15 554	15 554			



Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tallinna Küte AS	7 300	8 347
Tallinna Vesi AS	1 287	1 197
Eesti Energia AS	2 149	1 839
Elion Ettevõtted AS	8	10
Arbu Ehitus OÜ	32	0
Baltik Anur AS	352	32
Adelan Prügivedu OÜ	188	217
Tele2 Eesti AS	2	0
Kokku võlad tarnijatele	11 318	11 642

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad töövõtjatele	0	240
Muud viitvõlad	0	134
Kokku võlad töövõtjatele	0	374

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi jääk 31.12.2010	6 151	1 115		7 266
Energiamaaigise toetus		96		96
2011.a remondikulud			-14 646	-14 646
Õigusabifond	679		-679	0
2010.a hooldusfond	36 013		-458	35 555
Reservifond	3 322			3 322
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 165	1 211	-15 783	31 593
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 165	1 211	-15 783	31 593
	31.12.2011	Saadud	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

Vuukide remont 586,5
 Dekor kivi valge 59,75
 Infotahvli paigaldamine 85,32
 Videovalve ja infotahvel paigaldamine 382,6
 Keraamilised plaadid paigaldamine 408
 Liftide remont 537
 Plaadist 371,23
 Seinaplaadist metall 361,17
 Tõkkepuu terminali paigaldus 211,2
 Tõkkepuu terminaali reguleerimine 292,03
 Ukse soonetihend 228,96
 Varikatuse põhiprojekt ja paigaldamine 3774
 Remondikulud kokku 7 297,46

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud elanikud	15 523	12 676
Hooldustasud kauplus	0	6 676
Soojasõlme hooldus	780	0
Haldus ja raamatupidamine teenused	192	0
Valikorristus	780	0
Liiftihooldus	1 900	1 886
2010.a. Hooldusfond	700	1 021
Sihtotstarbelised tasud		
Aasta remondikulud	7 298	14 646
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 173	36 905

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Renditasud	0	972
Katuse kasutamine	1 320	880
Kokku tulu ettevõtlusest	1 320	1 852

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	70	0	
Otsekorralduse tasu	16	0	
Muud tulud	946	0	
Kommunaalteenuste vahendamine	473	61	18
Kokku muud tulud	1 505	61	

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Aasta remondikulud	7 298	14 646
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 298	14 646

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	6 734	9 356
Liiftihooldus	1 900	1 885
Haldusteenus	4 404	1 468
Raamatupidamise teenused	1 841	1 841
Revisjonikontroll	400	400
Isiklikauto kasutamine	765	765
Pangateenused	63	56
Muud kulud	322	520
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 429	16 291

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 648	5 919
Sotsiaalmaksud	1 521	1 953
Pensionikulu	64	50
Kokku tööjõukulud	6 233	7 922
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kointressid	20	41
Kokku finantstulud ja -kulud	20	41

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	4 404	3 794

Lisa 18 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	15378	14909	468
Elektrienergia	21985	21985	0
Soojusenergia	40721	40716	5
Prügivedu	2166	2166	0
Kokku	80250	79775	473

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