

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Virbi 12

registrikood: 80278896

tänavatalu nimi, Virbi 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13629

telefon: +372 5282821

e-posti aadress: konstantin@tkliit.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Saadud ettemaksed	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 14 Muud tulud	13
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Lisa 20 Kommunaalkulude jaotamine	15

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, millest millest eluruumid – 3920,1 m² ja juurdeehitatud kaupluse hoone – 2531,20 m² (omanik Ektornet Commercial Estonia OÜ).

Juhatuse esimehe tasud (8 kuud) 2326 eurot + maksud 814, kokku 3140 eurot.

Haaldusteenus (Edentrend OÜ, esimehega seotud firma) 1468 eirot/ 4 kuu eest.

2011.a. oli tehtud remonditööd summas 14646 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas raamatupidamise seaduse § 17 lõikes 1 sätestatuga õigesti ja õiglaselt aruandekohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse esimees
(Konstantin Grigorenko)

Juhatuse liige
(Alla Volmre)

Juhatuse liige
(Sergei Kazakevits)

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 080	48 259	2
Nõuded ja ettemaksed	24 470	19 940	3,6
Kokku käibevara	55 550	68 199	
Kokku varad	55 550	68 199	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 554	13 631	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 593	46 165	11
Kokku lühiajalised kohustused	47 147	59 796	
Kokku kohustused	47 147	59 796	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 246	8 246	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	157	-631	
Aruandeaasta tulem	0	788	
Kokku netovara	8 403	8 403	
Kokku kohustused ja netovara	55 550	68 199	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 905	18 489	12
Tulu ettevõtlusest	1 852	1 253	13
Muud tulud	61	103	14
Kokku tulud	38 818	19 845	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 646	-1 513	15
Mitmesugused tegevuskulud	-16 291	-9 608	16
Tööjõukulud	-7 922	-7 955	17
Kokku kulud	-38 859	-19 076	
Põhitegevuse tulem	-41	769	
Finantstulud ja -kulud	41	19	18
Aruandeaasta tulem	0	788	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	81 791	124 931
Laekunud annetused ja toetused	96	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	3 207
Väljamaksed annetusteks ja toetusteks	-12 306	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-78 866	-65 679
Väljamaksed töötajatele	-7 935	-7 360
Laekunud intressid	41	19
Muud rahavood põhitegevusest	0	-9 704
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 179	45 414
Kokku rahavood	-17 179	45 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 259	2 845
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 179	45 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 080	48 259

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	8 246	-631	7 615
Aruandeaasta tulem		788	788
31.12.2010	8 246	157	8 403
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2011	8 246	157	8 403

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	31 080	48 259
Kokku raha	31 080	48 259

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 470	19 940	4
Ostjatelt laekumata arved	24 470	19 940	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 470	19 940	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	24 470	19 940
Korteriomanikelt laekumata arved	11 729	9 375
Korteriomanikelt laekumata kommunaalmaksed	9 493	6 032
OÜ Ektornet Commercial Estonia laekumata arved	0	2 888
Korteriomanikelt laekumata viivised	2 573	933
Rentnikelt laekumata arved	397	712
Muud makstud ettemaksed	278	0
Kokku nõuded ostjate vastu	24 470	19 940

Muud makstud ettemaksed : Ettemaksed Sugnate Automatika OÜ 278,00eur

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	97	528
Sotsiaalmaks	208	256
Kohustuslik kogumispension	6	17
Töötuskindlustusmaksed	27	9
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	338	834

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	278	278		
Kokku ettemaksed	278	278		

Muud makstud ettemaksed : Ettemaksed Sugnate Automatika OÜ 278,00eur

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 642	10 983	8
Võlad töövõtjatele	374	781	9
Maksuvõlad	338	834	5
Saadud ettemaksed	627	99	10
Tulevaste perioodide tulud (viivised)	2 573	934	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 554	13 631	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tallinna Küte AS	8 347	8 404
Tallinna Vesi AS	1 197	672
Eesti Energia AS	1 839	1 631
Elion Ettevõtted AS	10	9
Turvateenistus Alfastar OÜ	0	38
Baltik Anur AS	32	138
Adelan Prügivedu OÜ	217	91
Kokku võlad tarnijatele	11 642	10 983

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad töövõtjatele	240	479
Muud viitvõlad	134	302
Kokku võlad töövõtjatele	374	781

üksikisiku tulumaks	6,00
kogumispensionimaks	25,00
sotsiaalmaks	92,00
töötuskindlustuse makse	11,00

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanike ettemaksed	505	99
Rentnike ettemaksed	122	0
Kokku saadud ettemaksed	627	99

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	6 180	1 484		7 664
2010.a remondikulud			-1 513	-1 513
Õigusabifond	679			679
Lisamaksed küte eest	1 069		-1 069	0
Lisamaksed lifti eest	280		-280	0
Vee ja elektri võlgade kustutamine	601	889	-1 490	0
2010.a hooldusfond		47 902	-11 889	36 013
Reservifond	5 704		-2 382	3 322
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 513	50 275	-18 623	46 165
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 513	50 275	-18 623	46 165
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi jääk 31.12.2010	6 151	1 115		7 266
Energiamärgise 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

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud elanikud	12 676	11 889
Hoolduatasud kauplus	6 676	0
Maamaks	0	1 385
Liiftihooldus	1 886	2 199
2010.a. Hooldusfond	1 021	0
Sihotstarbelised tasud		
Aasta remondikulud	14 646	1 513
Lisa hooldustasud	0	1 503
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 905	18 489

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Renditasud	972	1 253
Katuse kasutamine	880	0
Kokku tulu ettevõtlusest	1 852	1 253

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Saadud viivised	0	74	
Kommunaalteenuste vahendamine	61	29	20
Kokku muud tulud	61	103	

Lisa 15 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Aasta remondikulud	14 646	1 513
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 646	1 513

Soojussüsteemi remont (Fassaadid OÜ) 382,00
 Veefilter (Alice Kaubandus OÜ) 2339,00
 Sagedusmundur (Hekes Eesti OÜ) 964,00
 Liftide remont (Eesti Otis AS) 1224,00
 Liftide tehniline kontroll 262,00

Prügimaja ehitus (Esfeko OÜ) 2760,00
 Ehitusluba 128,00
 Geodeesia (Viageo OÜ) 354,00
 Energiamärgis 160,00
 Rekonstrueerimise projekt (Standup OÜ) 720,00
 Piirdetarandi paigaldus (Fagel Industrial OÜ) 4737,49
 tõkkepuu vahetus (Signate Automatika OÜ) 346,00
 dekor.kivi valge (Bauhaus Eesti OÜ) 269,00

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hoolduskulud	9 356	2 430
Maamaks	0	1 383
Liiftihooldus	1 885	1 920
Haldusteenus	1 468	0
Raamatupidamise teenused	1 841	1 879
Revisjonikontroll	400	269
Isiklikauto kasutamine	765	703
Pangateenused	56	58
Muud kulud	520	966
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 291	9 608

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 919	5 781
Sotsiaalmaksud	1 953	2 174
Pensionikulu	50	0
Kokku tööjõukulud	7 922	7 955
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Kointressid	41	19
Kokku finantstulud ja -kulud	41	19

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	2
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 794	3 270

Lisa 20 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	13917	13878	38
Elektrienergia	28646	28646	0
Soojusenergia	36412	36404	8
Prügivedu	1789	1774	15
Kokku	80764	80702	61

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas raamatupidamise seaduse § 17 lõikes 1 sätestatuga õigesti ja õiglaselt aruandekohustuse finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse esimees
(Konstantin Grigorenko)

Juhatuse liige
(Alla Volmre)

Juhatuse liige
(Sergei Kazakevits)

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Virbi 12 (registrikood: 80278896) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Konstantin Grigorenko	Juhatuse liige	02.07.2012
Resolutsioon:	ok	

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