

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korterühistu Virbi 12

registrikood: 80278896

tänava/talu nimi, Virbi 12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 13629

maakond: Harju maakond

telefon: +372 52 89 821

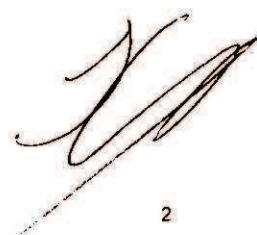
faks:

e-posti aadress: konstantin@kiki.ee

veebilehe aadress:

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Saadud ettemaksed	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15



Tegevusaruanne

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, mis juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadustest ning ühistu põhikirjast.

Ühistu majandusaasta algus on 01.jaanuar ja lõpp 31.detsember.

Elamu üldpind on 6451.30m², Majandamiskulude jaotamisel võetakse arvesse 6483,2 m² ilma panipaikadeta.

Ühistu töötajate keskmine arv on 2, arvestatud töötasu brutosumma oli 90 452 krooni aruande perioodi kohta. Juhatusel liikmetele arvestatud brutotasude summa oli 51 160 krooni aastas.

Konstantin Grigorenko

Juhatusel liige



Raamatupidamise aastaaruanne

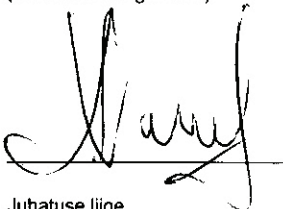
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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 aruandekohustustase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.



Juhatuse esimees

(Konstantin Grigorenko)



Juhatuse liige

(Alla Volmre)



Juhatuse liige

(Sergei Kazakevits)

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	755 090	44 511	2
Nõuded ja ettemaksed	312 000	912 840	3
Kokku käibevara	1 067 090	957 351	
Kokku varad	1 067 090	957 351	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	213 277	611 119	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	722 334	227 083	9
Kokku lühiajalised kohustused	935 611	838 202	
Kokku kohustused	935 611	838 202	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	129 026	129 026	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-9 877	0	
Aruandeaasta tulem	12 330	-9 877	
Kokku netovara	131 479	119 149	
Kokku kohustused ja netovara	1 067 090	957 351	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	29.01.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	289 284	212 152	10
Tulu ettevõtlusest	19 600	4 900	11
Muud tulud	1 605	5 355	12
Kokku tulud	310 489	222 407	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-173 986	-106 880	13
Tööjõukulud	-124 468	-125 433	15
Kokku kulud	-298 454	-232 313	
Kokku põhitegevuse tulem	12 035	-9 906	
Finantstulud ja -kulud	295	29	16
Aruandeaasta tulem	12 330	-9 877	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

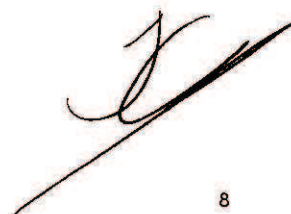
	2010	29.01.2009 - 31.12.2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 954 742	701 766
Muud põhitegevuse tulude laekumised	50 175	4 900
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 027 630	-550 337
Väljamaksed töötajatele	-115 166	-111 847
Laekunud intressid	295	0
Muud rahavood põhitegevusest	-151 837	0
Kokku rahavood põhitegevusest	710 579	44 482
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	29
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	29
Kokku rahavood	710 579	44 511
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 511	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	710 579	44 511
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	755 090	44 511



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
29.01.2009	0		
Aruandeaasta tulem		-9 877	-9 877
Asutajate ja liikmete sissemaksed	129 026		129 026
31.12.2009	129 026	-9 877	119 149
Aruandeaasta tulem		12 330	12 330
31.12.2010	129 026	2 453	131 479



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 tulem ja sihtotstarbelised maksed ühistu liikmetelt; üleantavad kasutamata remondirahade jäägid või muud sihtotstarbelised laekumised ja annetused.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	755 090	44 511
Kokku raha	755 090	44 511

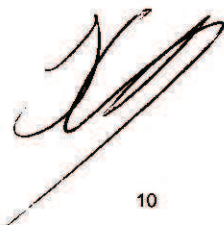


Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	126 351	57 075
Ostjatelt laekumata arved	126 351	57 075
Muud nõuded	185 649	855 763
Korteriomanikelt laekumata kommunaalmaksed	159 902	103 412
Korteriomanikelt laekumata viivised	14 597	7 312
Rentnikelt laekumata arved	8 188	3 200
Rentnikelt laekumata kommunaalmaksed	2 962	3 252
OÜ Richtig (pankrotis) laekumata arved	0	308 323
Gelingen OÜ laekumata arved	0	197 564
OÜ Richtig (pankrotis) laekumata kommunaalmaksed	0	46 553
Gelingen OÜ laekumata kommunaalmaksed	0	20 503
OÜ Richtig (pankrotis) laekumata viivised	0	40 681
Gelingen OÜ laekumata viivised	0	35 961
Arveldused osanikega OÜ Richtig (pankrotis)	0	38 378
Arveldused osanikega OÜ Gelingen	0	50 624
Kokku Nõuded ja ettemaksed	312 000	912 838

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	8 274		778
Sotsiaalmaks	4 005	2	2 750
Kohustuslik kogumispension	266		
Töötuskindlustusmaksed	138		189
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	373		56
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 056	2	3 773



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	171 853	344 596	6
Võlad töövõtjatele	12 224	11 383	7
Maksuvõlad	13 056	3 773	4
Saadud ettemaksed	1 547	0	8
Hooldustasud OÜ Richtig (pankrotis)	0	88 250	
Hooldustasud Gelingen OÜ	0	79 163	
Tulevaste perioodide tulud (viivised)	14 597	83 954	
Kokku võlad ja ettemaksed	213 277	611 119	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tallinna Küte AS	131 500	252 590
Tallinna Vesi AS	10 508	30 269
Eesti Energia AS	25 522	45 314
Elion Ettevõtted AS	141	438
Upakkterminal EV OÜ	0	1 356
Pariteet - MW UÜ	0	2 000
Luxlevel OÜ	0	360
Turvateenistus Alfastar OÜ	600	620
Eesti Otis AS	0	7 347
Baltik Anur AS	500	4 302
Adelan Prügivedu OÜ	1 428	0
Baltik Anur AS	1 654	0
Kokku võlad tarnijatele	171 853	344 596

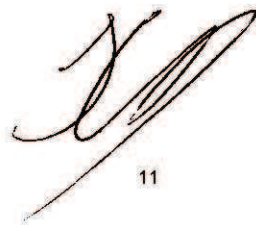
Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	7 500	6 922
Muud viitvõlad	4 724	4 461
Kokku võlad töövõtjatele	12 224	11 383

Muud viitvõlad kokku summas 4 724 krooni sisaldavad detsembris arvestatud maksud:

- üksikisiku tulumaks 1 395 krooni
- kogumispensionimaks 143 krooni
- sotsiaalmaks 3 019 krooni
- töötuskindlustuse makse 167 krooni



Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

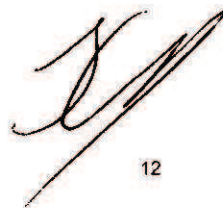
	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanike ettemaksed	1 547	0
Kokku saadud ettemaksed	1 547	0

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod	01.01.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	96 703	23 226		119 929
2010.a remondikulud			-23 668	-23 668
Õigusabifond	10 625			10 625
Lisamaksed kütte eest	16 730		-16 730	0
Lisamaksed lifti eest	4 376		-4 376	0
Vee ja elektri võlgade kustutamine	9 406	13 915	-23 321	0
2010.a hooldusfond		749 503	-186 025	563 478
Reservifond	89 243		-37 273	51 970
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	227 083	786 644	-291 393	722 334
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	227 083	786 644	-291 393	722 334

	29.01.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 28.01.2009	0			
Arvestatud remonditasud 2009.a		96 703		96 703
Kulutatud 2009.a.			0	
Reservifondi jääk 28.01.2009	0			
Arvestatud reservifond 2009.a		89 243		89 243
Õigusabi		30 966	-20 341	10 625
Lisamaksed kütte eest		16 730		16 730
Lisamaksed lifti eest		4 376		4 376
Vee ja elektri võlgade kustutamine		9 406		9 406
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		247 424	-20 341	227 083
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		247 424	-20 341	227 083



Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	29.01.2009 - 31.12.2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	186 025	186 923
Sihotstarbelised õigusabikulud	0	20 341
Maamaks	21 676	3 225
Liiftihooldus	34 405	0
Sihotstarbelised tasud		
Aasta remondikulud	23 668	0
Lisa hooldustasud	23 510	1 663
Kokku liikmetelt saadud tasud	289 284	212 152

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	29.01.2009 - 31.12.2009
Renditasud	19 600	4 900
Kokku tulu ettevõtlusest	19 600	4 900

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2010	29.01.2009 - 31.12.2009
Saadud viivised	1 163	954
Kommunaalteenuste vahendamine	442	4 401
Kokku muud tulud	1 605	5 355

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	29.01.2009 - 31.12.2009
Halduskulud	60 619	86 539
Hoolduskulud	38 020	
Maamaks	21 645	
Liiftihooldus	30 034	
Aasta remondikulud	23 668	
Sihtotstarbelised õigusabikulud		20 341
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	173 986	106 880

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	29.01.2009 - 31.12.2009
Veetarbimine(ostetud)	124 302	134 080
Veetarbimine(kogutud)	-124 651	-130 545
Elektrienergia(ostetud)	245 410	194 097
Elektrienergia(kogutud)	-245 441	-195 935
Soojusenergia(ostetud)	456 163	370 296
Soojusenergia(kogutud)	-456 218	-368 686
Prügivedu(ostetud)	17 394	24 423
Prügivedu(kogutud)	-17 401	-32 131
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-442	-4 401

Lisa 15 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	29.01.2009 - 31.12.2009
Palgakulu	90 452	93 860
Sotsiaalmaksud	34 016	31 573
Kokku tööjõukulud	124 468	125 433
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

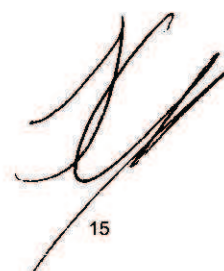
	2010	29.01.2009 - 31.12.2009
Kointressid	295	29
Kokku finantstulud ja -kulud	295	29

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	29.01.2009 - 31.12.2009
Arvestatud tasu	51 160	44 360



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Virbi 12 (registrikood: 80278896) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Konstantin Grigorenko	Juhatuse liige	01.07.2011
Resolutsioon:	kinnitan	

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