

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu VIRMALISE 7

registrikood: 80157744

tänava/talu nimi, Virmalise 7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 10131

maakond: Harju maakond

telefon: +3726282390

faks: +3726282391

e-posti aadress: arve@sydalinna.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 7 Annetused ja toetused	15
Lisa 8 Muud tulud	16
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 11 Tööjõukulud	19
Lisa 12 Muud kulud	20
Lisa 13 Seotud osapooled	21
Lisa 14 Remondifond	22
Lisa 15 Kommunaalteenused	23
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2009 majandusaasta aruandele	24

Tegevusaruanne

Korteriühistu Virmalise 7 alustas tegevust 28.11.2001.a. Korteriühistu liikmeteks on 39 korteriomannikku. Korteriühistu tööd korraldab 5 – liikmeline juhatus. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontodel ja hoiusel kokku seisuga 31.12.2009 204 079 krooni.

2009.a. 31.detsembriks on KÜ Virmalise 7 sõlminud järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	004749/01
Elektrienergia	AS Eesti Energia	141488001-1
Jäätmekäitlus	AS Ragn-Sells	1900042222
Haldusteenusleping	OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus	nr 7
Elektrikäiduleping	OÜ Baltic Anur	nr 45/05
Koristusleping	Niina Vdovina	

2009.a. jooksul teostas KÜ Virmalise 7 järgmised remondi- ja hooldustööd:

1. HM Soojusmeister OÜ poolt teostatud küttesüsteemi läbipesu ja õhutusventiilide paigaldus, summas 9 805,80 krooni.
2. OÜ Murumari poolt teostatud siirdmuru paigaldus, summas 4 740,00 krooni.
3. OÜ Fassadipartnerile tasutud ettemaks, summas 14 400,00 krooni.
4. AS Rudus-est ostetud 60mm tänavakivi, summas 9 965,00 krooni.
5. AS Rudus-est ostetud tänav äärekiivi, summas 642,00 krooni.
6. OÜ Viimsi Ehitus poolt teostatud parkimisplatsi ehitustööd, I makse summas 25 200,00 krooni.
7. AS Rudus-est ostetud 60mm tänavakivi, hall/must ja äärekiivi, summas 16 929,00 krooni.
8. OÜ Fassadipartner poolt toodud Kivex fassaadiplaadid, summas 18 936,00 krooni.
9. OÜ Hooldus & Haldus poolt teostatud asfalteerimistööd, summas 16 560,00 krooni.
10. OÜ Fassadipartner poolt teostatud krohvitud pinna taastamine kogu esifassaadil ja Kivex plaadi paigaldamine, summas 42 924,00 krooni.
11. OÜ Viimsi Ehitus poolt teostatud parkimisplatsi ehitustööd, II makse summas 60 600,00 krooni.
12. OÜ Scanlift poolt teostatud jalg- ja autovärava paigaldus, I makse summas 60 000,00 krooni.
13. OÜ Fassadipartner poolt teostatud fassaaditööd, summas 57 624,00 krooni.
14. OÜ Energiasäästubüroo poolt teostatud energiamärgis, summas 1 500,00 krooni.
15. OÜ Reval Elekter poolt teostatud elektritööd, summas 2 846,40 krooni.
16. OÜ Fassadipartner poolt teostatud rõdu seina katmine Kivex plaadiga, summas 2 160,00 krooni.
17. OÜ Scanlift poolt teostatud jalg- ja autovärava paigaldus, II makse summas 53 031,50 krooni.
18. OÜ Scanlift käest ostetud väravapulgid, võtmed, kulumaterjal ja paigaldus, summas 13 908,00 krooni.

2010 aastal tuleb leida võimalus mänguväljaku ja parkimisala korrastamiseks ning otsuste soojustamiseks.

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Tarmo Pankratov

Kinnisvara haldur

Raamatupidamise aastaaruanne

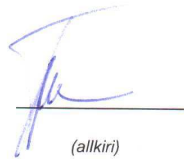
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Virmalise 7 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Virmalise 7 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korteriühistu Virmalise 7 on jätkuvalt tegutsev.

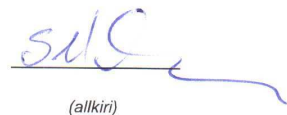
Tiit Siinmaa

(juhatuse liige)


(allkiri)

Sirje Valdek

(juhatuse liige)


(allkiri)

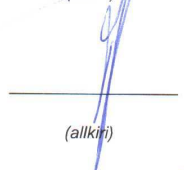
Riho Roopõld

(juhatuse liige)


(allkiri)

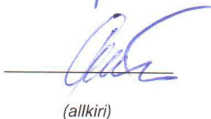
Tarmo Pankratov

(juhatuse liige)


(allkiri)

Sirje Lööke

(juhatuse liige)


(allkiri)

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	204 079	371 245	2
Nõuded ja ettemaksed	102 592	81 376	3
Kokku käibevara	306 671	452 621	
Kokku varad	306 671	452 621	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	38 052	33 109	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	183 474	374 640	14
Kokku lühiajalised kohustused	221 526	407 749	
Kokku kohustused	221 526	407 749	
Netovara			
Sihtkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 872	4 863	
Aruandeaasta tulem	40 273	9	
Kokku netovara	85 145	44 872	
Kokku kohustused ja netovara	306 671	452 621	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	746 283	317 551	6
Annetused ja toetused	1 500	18 134	7
Muud tulud	9 596	5 234	8,15
Kokku tulud	757 379	340 919	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-434 001	-71 214	9,14
Mitmesugused tegevuskulud	-199 313	-181 910	10
Tööjõukulud	-91 653	-84 322	11
Muud kulud	0	-5 775	12,15
Kokku kulud	-724 967	-343 221	
Kokku põhitegevuse tulem	32 412	-2 302	
Finantstulud ja -kulud	7 861	2 311	
Aruandeaasta tulem	40 273	9	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	32 412	-2 302	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 216	-14 209	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-186 223	177 133	4,5,14
Laekunud intressid	7 861	2 311	
Kokku rahavood põhitegevusest	-167 166	162 933	
Kokku rahavood	-167 166	162 933	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	371 245	208 312	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-167 166	162 933	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	204 079	371 245	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	40 000	4 863	44 863
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2008	40 000	4 872	44 872
Aruandeaasta tulem		40 273	40 273
31.12.2009	40 000	45 145	85 145

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Virmalise 7 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Virmalise 7 2009.a. majandusaasta algus on 01.01.2009 ja lõpp 31.12.2009. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvel, deposiite ning hoiuseid, mida on võimalik kergesti muuta rahaks ning mille puhul väärtuse muutumise risk on tähtsusetu. Rahavood on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt ja ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millele maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tekkinud vahe on kajastatud tulemiaruanDES "Muude tulude" või "Muude kulude" kirjel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	156 342	326 051
Tähtajalised hoiused	47 737	45 194
Kokku raha	204 079	371 245



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
KÜ liikmete laekumata arved	101 933	81 063
Nõuded aruandvate isikute vastu	462	0
Laekumata intressid	197	313
Kokku Nõuded ja ettemaksed	102 592	81 376

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu oli seisuga 31.12.2009.a. 48 544 krooni (31.12.2008.a. 36 630 krooni). Summas 53 389 krooni on nõudena üleval jaanuaris 2010 esitatud arved detsember 2009 eest (31.12.2008.a. antud summa 44 433 krooni).



Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 096	1 142
Sotsiaalmaks	3 300	3 300
Töötuskindlustusmaksed	420	90
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 816	4 532



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	17 148	17 553
Võlad töövõtjatele	6 088	6 175
Maksuvõlad	4 816	4 532
Saadud ettemaksed	10 000	4 686
Võlad aruandvale isikule	0	163
Kokku võlad ja ettemaksed	38 052	33 109

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud
(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	111 429	86 483
Tehnohoodus	25 859	24 308
Heakorratööd	126 515	120 373
Omanikukohustused	48 618	31 994
Tugiteenused	1 361	1 313
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	432 501	53 080
Kokku liikmetelt saadud tasud	746 283	317 551

Lisa 7 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Kredexi toetus remonttöödeks	0	18 134
Tallinna Linna toetus energiamärgise taotlemiseks	1 500	0
Kokku annetused ja toetused	1 500	18 134



Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 357	5 232
Kommunaalteenuste vahe	1 037	0
Muud	2 202	2
Kokku muud tulud	9 596	5 234

Kommunaalteenuste kohta eraldi lisa nr.15.



Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	434 001	71 214
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	434 001	71 214

Remondifondi kohta eraldi lisa nr.14.



Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud
(kroonides)

	2009	2008
Haldusteenus	105 069	82 539
Tehnohoodus	22 922	28 803
Heakorratööd	38 675	38 352
Omanikukohustused	32 200	31 994
Tugiteenused	447	222
Kokku mitmesugused tegevuskulud	199 313	181 910

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	68 402	63 259
Sotsiaalmaksud	23 251	21 063
Kokku tööjõukulud	91 653	84 322
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud
(kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenuste vahe	0	5 775
Kokku muud kulud		5 775

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	91 933	78 922

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	836 305		422 141	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		25 752		0

Lisa 14 Remondifond

	31.12.2009	31.12.2008
Remondifond	183 474	374 640
Kokku	183 474	374 640

	2009	2008
Remondifondi algjääk	374 640	198 390
Arvestatud remonditasud	241 335	236 923
Saadud Kredexi toetus	0	18 134
Saadud Tallinna Linna toetus	1 500	0
Remondifondist vahendite tõstmine omanikutasude alla	0	-7 593
Remondikulud	-434 001	-71 214
Remondifondi lõppjääk	183 474	374 640

Lisa 15 Kommunaalteenused

	2009	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia		10 627	10 624	3
Vesi ja kanalisatsioon		72 037	71 003	1 034
Kokku		82 664	81 627	1 037
	2008	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia		9 959	9 958	1
Vesi ja kanalisatsioon		71 265	77 041	-5 776
Kokku		81 224	86 999	-5 775

Tekkinud vahe on kajastatud tulemiaruanDES "Muude tulude" või "Muude kulude" kirjel.

Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2009 majandusaasta aruandele

Korteriühistu Virmalise 7 juhatus on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 24.05. 2010.a.

Tiit Siinmaa

(juhatuse liige)

(allkiri)

Sirje Valdek

(juhatuse liige)

(allkiri)

Riho Roopõld

(juhatuse liige)

(allkiri)

Tarmo Pankratov

(juhatuse liige)

(allkiri)

Sirje Lööke

(juhatuse liige)

(allkiri)

Korteriühistu Virmalise 7
revisjonikomisjoni tähelepanekud ja otsus ühistu juhatuse
majandustegevuse kohta 2009. aastal.

Korteriühistu Virmalise 7 revisjonikomisjon koosseisus Kristiina Püvi ja Ille Adamson kontrollisid vahemikus 7. aprill - 14. aprill 2010.a. ühistu majandustegevust.

Korteriühistu tööd korraldas 27.11.08 aastal kaheks aastaks valitud 5-liikmeline juhatus koosseisus esimees Tiit Siinmaa, liikmed Riho Roopõld, Tarmo Pankratov, Sirje Valdek ja Sirje Lõoke.

Ühistu juhatus valmistas ette ja viis aruandeaastal läbi 2 üld- ja 4 juhatuse koosolekut.

2009.aasta majandustegevuse aluseks oli 27.11.08.a. üldkoosoleku poolt kooskõlastatud korteriühistu majandamise eelarve ja tegevuskava 2009.-ndaks majandusaastaks, mis kinnitati 25.05.09.a. üldkoosoleku poolt. Ühistu töös on aluseks ühistu põhikiri ja sisekorra reeglid. Esineb kõrvalekaldeid üldkoosoleku otsuste täitmisel. Elanikke on informeeritud puudulikult tehtavatest töödest.

Ühistu juhatus jätkas lepinguid järgnevate firmadega:

- Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ
- AS Tallinna Vesi
- AS Eesti Energia
- Ragn Sells (prügivedu)
- OÜ Baltic Anur (elektrihoooldustööd)
- Niina Vdovinaga, majahoidja-koristaja

Suuremad remondi- ja hooldustööd 2009.aastal on:

1. HM Soojusmeister OÜ poolt teostatud küttesüsteemi läbipesu, küttesüsteemist kemikaali väljapesu ja õhuventiilide paigaldamine koridori radiaatoritele - kokku summas **25098,60** krooni.
2. Autoparkla rajamine summas **132433,75** (AS Rudus 25333,75 krooni, OÜ Viimsi Ehitus 85800 krooni, OÜ Hooldus&Haldus 16560 krooni ja OÜ Murumari 4740 krooni). Ehitati **16**-le autole kivimuruga kaetud autoparkla ja asfalteeriti majaesine.
3. Paigaldati auto-ja jalgvärav summas **129785,90**. (OÜ Scanlift 126939,50 krooni ja Reval Elekter OÜ 2846,40 krooni). See summa sisaldab väravakomplekti ja aiaelementide paigaldust, toitekaabli paigaldust ja iga korteriomanik sai 1 autovärava puldi.
4. OÜ Fassaadipartner poolt teostati töid summas **140820** krooni. Taastati krohvitud pind esifassaadil, remonditi maja soklit, osteti ja paigaldati Kivex plaadid. Tööd lõplikult teostamata.



Maja fassaaditööde kohta on juhatusel laekunud kirjalik märkus (krt. 8), kus juhitakse tähelepanu praaktöö kohta, mille tulemusel krohvitud fassaad märgub vihmaga, on valesti paigaldatud kaitseplekke, täitmata on varem vastuvõetud otsus hoone otsaseinte soojustamise kohta, korteriomannikke pole teavitatud juhatusel ja üldkoosoleku otsustest. Puudub juhatusel vastus. On laekunud avaldus I trepikojast (krt. 5 ja krt. 3), kus palutakse planeerida 2010.a. remonttööde nimekirja maja otsaseinte soojustamine, kuna korterid on väga külmad. Külma korteri üle kurdavad ka IV trepikoja elanikud.

Juhatusel laekus Eldur Petersoni avaldus, kus ta vaidlustas talle eelnevatel aastatel esitatud veekulu arvutamist. Lahenduse kohta puudub fikseering.

Detsembris 2009 toimus korterites veemõõtjate kontroll. Kontrolli tulemusel oli maja peaveemõõtja ja korterimandite ning muude maja ruumide näitude vahe taas lubamatult suur -253 m³.

Osalemiseks Kesklinna Valitsuse projektis „Hoovid Korda“, oli ettepanek teha korda vajalikud ja nõutavad dokumendid. Dokumendid vormistati puudulikult ja raha meile ei eraldatud.

Paigaldamata on puuduvad postkastid 3 trepikotta.

Ühistu arvel seisuga 31.12.2009.a. on **204079,4** krooni. Remondifondijääk aasta lõpuks oli **183474** krooni.

Prügiveofirma Ragn Sells-i arve 3.11.2009-st sisaldab konteineri ostmist summas 724,57 krooni, mis osteti kaduma läinud konteineri asemele.

27.11.08.a. üldkoosolekul otsustati Tiit Siinmaale maksta igakuiselt konsultatsioonitasu 2000 krooni kuludokumente esitamata. Makstud on 25752 krooni.

V. Kostinile on antud majanduskuludeks avanssi 2000 krooni. Selle raha eest on ostetud koristusvahendeid, muruniidukile bensiini. Kulunud on selleks 1538 krooni, kulutamata 462 krooni. Muru on niidetud 9 korda.

Üürivõlg aruandeaasta lõpus oli **48544** krooni ja suuremad üürivõlglast on korterid 22 (võlg 9870,69), 29 (võlg 19554,74) ja 38 (võlg 11685,55).



Revisjonikomisjon otsustas:

Tunnistada juhatuse tegevus aruandeperioodil rahuldavaks. Juhatus on korteriühistu rahalisi vahendeid kasutanud heaperemehelikult.

Tunnistada Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ raamatupidamise töö heaks. Raamatupidamise dokumentatsioon kajastab õigesti ja korrektselt ühistu finantsseisundit, rahavoogusid.

Kristiina Püvi 

Revisjonikomisjoni esimees

Ille Adamson 

Revisjonikomisjoni liige

14. aprill 2010.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu VIRMALISE 7 (registrikood: 80157744) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Liis Lember	Sisestaja	19.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6481163
Mobiiltelefon	+372 56952698
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee