

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korteriühistu VIRMALISE 7

registrikood: 80157744

tänava/talu nimi, Virmalise 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10131

telefon: +372 6282390

faks: +372 6282391

e-posti aadress: arve@sydalinna.ee

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Remondifond	13
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 18 Juhatuse allkirjad	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Virmalise 7 (reg.nr. 80157744) põhikiri kinnitati 27.11.2008 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 28.11.2001.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontodel seisuga 31.12.2014 2 535,64 eurot ja remondifondis 409,10 eurot.

Korteriühistul oli 1 palgaline töötaja.

Korteriühistu Virmalise 7 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	8/06
Elektrienergia	Eesti Energia	10542VK/1
Elektrienergia	Elektrum Eesti OÜ	1019200000
Soojusenergia	AS Tallinna Küte	11S00277
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	004749/01
Jäätmekäitlus	Ragn-Sells AS	1900042222
Kindlustus	Swedbank P&C Insurance AS	Y1010000913

Aastal 2014 teostati järgnevad hooldus- ja remonttööd:

1. HM Soojusmeister OÜ teostas trepikoja radiaatori paigalduse summas 300,00 eur.
2. Euronom Heating System OÜ teostas Soojuspumpade plekkide paigalduse summas 196,20 eur.
3. Fassaadipartner OÜ teostas fassaaditööd summas 12 450,00 eur.
4. Haabersti Ehitus OÜ teostas piidaluku vahetuse summas 80,40 eur.
5. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas välisukse vasturaua vahetuse summas 317,40 eur.

Tarmo Pankratov
Kinnisvarahaldur



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 536	10 620	2
Nõuded ja ettemaksed	26 801	25 777	3
Kokku käibevara	29 337	36 397	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	20 908	39 381	3
Kokku põhivara	20 908	39 381	
Kokku varad	50 245	75 778	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 464	17 674	4
Võlad ja ettemaksed	7 040	5 319	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	409	11 657	16
Kokku lühiajalised kohustused	25 913	34 650	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	20 908	39 381	4
Kokku pikaajalised kohustused	20 908	39 381	
Kokku kohustused	46 821	74 031	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Aruandeaasta tulem	868	-809	
Kokku netovara	3 424	1 747	
Kokku kohustused ja netovara	50 245	75 778	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 861	96 806	7
Muud tulud	418	360	8,17
Kokku tulud	33 279	97 166	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 344	-76 595	9,16
Mitmesugused tegevuskulud	-10 831	-11 074	10
Tööjõukulud	-6 133	-6 099	11
Muud kulud	0	-2 250	12,17
Kokku kulud	-30 308	-96 018	
Põhitegevuse tulem	2 971	1 148	
Intressikulud	-2 115	-1 991	13
Muud finantstulud ja -kulud	12	34	14
Aruandeaasta tulem	868	-809	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 971	1 148	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-234	2 869	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 527	-4 332	5
Laekunud intressid	12	34	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	809	-6 384	16
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 969	-6 665	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-69 880	4
Antud laenude tagasimaksed	17 682	12 825	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 682	-57 055	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	69 880	4
Saadud laenude tagasimaksed	-17 682	-12 825	4
Makstud intressid	-2 115	-1 991	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 797	55 064	
Kokku rahavood	-8 084	-8 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 620	19 276	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 084	-8 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 536	10 620	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 556	6 384	8 940
Aruandeaasta tulem		-809	-809
Muud muutused netovaras		-6 384	-6 384
31.12.2013	2 556	-809	1 747
Aruandeaasta tulem		868	868
Muud muutused netovaras		809	809
31.12.2014	2 556	868	3 424

Eelmiste perioodide tulem summas -809 eurot kaeti üldkoosoleku otsusega remondifondist.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Virmalise 7 2014 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 2014.a. majandusaasta algus on 01.01.2014 ja lõpp 31.12.2014. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvel, deposiite ning hoiuseid, mida on võimalik kergesti muuta rahaks ning mille puhul väärtuse muutmise 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, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarved	2 536	7 288
Tähtajaline hoius	0	3 332
Kokku raha	2 536	10 620

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	39 372	18 464	20 908
Laenunõuded	39 372	18 464	20 908
Ettemaksed	50	50	
Tulevaste perioodide kulud	50	50	
Nõuded KÜ liikmete vastu	8 268	8 268	
Nõuded aruandva isiku vastu	19	19	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 709	26 801	20 908

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	57 056	17 675	39 381
Laenunõuded	57 055	17 674	39 381
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	42	42	
Tulevaste perioodide kulud	42	42	
Nõuded KÜ liikmete vastu	8 019	8 019	
Nõuded aruandva isiku vastu	41	41	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 158	25 777	39 381

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2014.a. 454 eurot (31.12.2013a. 584 eurot). Summas 7 814 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2015 esitatud arved detsember 2014 eest (31.12.2013.a. antud summa 7 435 eurot).

Ettemaksena on kajastatud hoone kindlustus 2015 aasta eest (50 eurot).

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr.13-007291-JI	18 464	18 464			4,21	EUR	30.01.2017
Lühiajalised laenud kokku	18 464	18 464					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.13-007291-JI	20 908		20 908		4,21	EUR	30.01.2017
Pikaajalised laenud kokku	20 908		20 908				
Laenukohustused kokku	39 372	18 464	20 908				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr.13-007291-JI	17 674	17 674			4,299	EUR	30.01.2017
Lühiajalised laenud kokku	17 674	17 674					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.13-007291-JI	39 381		39 381		4,299	EUR	30.01.2017
Pikaajalised laenud kokku	39 381		39 381				
Laenukohustused kokku	57 055	17 674	39 381				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 643	6 643	
Maksuvõlad	397	397	6
Kokku võlad ja ettemaksed	7 040	7 040	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 637	4 637	
Võlad töövõtjatele	285	285	
Maksuvõlad	397	397	6
Kokku võlad ja ettemaksed	5 319	5 319	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	152	152
Sotsiaalmaks	238	238
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	397	397

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	6 941	6 949	
Tehnohooldus	1 328	1 442	
Heakorratööd	8 704	9 240	
Omanikukohustused	2 544	2 580	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	13 344	76 595	16
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 861	96 806	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	192	360	
Kommunaalteenuste vahe	226	0	17
Kokku muud tulud	418	360	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Remonditööd	13 344	76 595	17
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 344	76 595	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Haldusteenus	6 972	6 650
Tehnohooldus	1 559	1 655
Heakorratööd	1 800	2 252
Omanikukohustused	500	517
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 831	11 074

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 577	4 552
Sotsiaalmaksud	1 556	1 547
Kokku tööjõukulud	6 133	6 099
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	0	2 250	17
Kokku muud kulud	0	2 250	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	2 115	1 991
Kokku intressikulud	2 115	1 991

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	12	34
Kokku muud finantstulud ja -kulud	12	34

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	47 640	409	65 074	11 657

Lisa 16 Remondifond

	31.12.2014	31.12.2013
Remondifond	409	11 657
Kokku	409	11 657
	2014	2013
Remondifondi algjääk	11 657	13 119
Arvestatud remonditasud	13 685	13 685
Saadud laen	0	69 880
Eelm.per.tulemi katmine rem.fondist	-809	6 384
Remondikulud	-13 344	-76 595
Laenu tagasimaksed	-8 665	-12 825
Laenu intressi maksed	-2 115	-1 991
Remondifondi lõppjääk	409	11 657

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

2014	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	13 532	13 532	0
Soojusenergia	19 880	19 880	0
Vesi ja kanalisatsioon	5 119	4 893	226
Kokku	38 531	38 305	226

2013	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	614	7 800	-7 186
Soojusenergia	31 892	26 957	4 935
Vesi ja kanalisatsioon	4 655	4 654	1
Kokku	37 161	39 411	-2 250

Lisa 18 Juhatuses allkirjad

Korteriühistu Virmalise 7 juhatus on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 19. aprilli 2015.a.

Tiit Siinmaa _____

Viive Ambur _____

Enn Riisalu _____

Tarmo Pankratov _____

Helar Kesküla _____

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
Telefon	+372 6481163
Faks	+372 6282391
Mobiiltelefon	+372 56952698
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee