

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Virmalise tn 7 korteriühistu

registrikood: 80157744

telefon: +372 56952698

faks:

e-posti aadress: virmalise7@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond	11
Lisa 12 Kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Virmalise tn 7 korteriühistu ehk lühidalt Korteriühistu VIRMALISE 7 on tegutsenud 19 aastat.

Ühistul on viieliikmeline juhatus, mille koosseisus teeb üldkoosolek vajadusel muudatusi, arvestades et igast maja trepikojast oleks valitud üks juhatuse liige ja viiendaks liikmeks on vastavalt kokkuleppele majahaldur.

Korteriühistul Virmalise 7 on 21 koostööpartnerit. Täielik juhatuse tegevusaruanne kuudelõikes on saadetud ühistu liikmetele tutvumiseks ja arutelusk kevadisel üldkoosolekul.

Arhitekt Paul Madalik poolt projekteeritud ja 1970. aastal valminud hoone on valdavalt rekonstrueeritud. Käimas on trepikodade korrastamise faas, mille käigus vahetatakse välja vana põrandakate ning värskendatakse seinad ja ukсед. 2020. aasta lõpuks on kaks trepikoda saanud värsket väljanägemise. Taastatud on kõigi trepikodade trepid ja peauksed.

Korteriühistul Virmalise 7 on jätkusuutlik, pangalaene ei ole.

Soojavee torustiku magistraalide kapitaalremont on planeeritud 2021. aastasse.

Tarbimised

Vesi ja kanalisatsioon

Kokku tarbis maja 2020. aastal 2788 m³ vett, maksumusega kokku 4 248,90 eurot.

Elekter

Kokku tarbis maja 2020. aastal 61 441,442 kWh, maksumusega kokku 5 210,72 eurot.

sh öine elekter 361689,155 - 327473,444 = 34 215,715 kWh

sh päevane elekter 294184,054 - 266958,327 = 27 225,727 kWh

Soojus

2020 soojuse tarbimine oli 321,83 MWh kogumaksumusega Utilitasele 18 720,56 €.

Soojuspumpadega toodeti arvestuslikult lisaks 158,17 MWh soojust.

2020 aastal tarbiti sooja vett 1308,0 m³ (47% kogu tarbitud veest) maksumusega 4 463,30 €

Küttefondi koguti 27 960,20 € ja kulutati 23 931,28 € küttele ja ca 800.-€ täiendavale soojuspumpade talvisele hooldusele. Osaliselt kompenseeris soojuspumpade kap.remonti kindlustus.

Küttefondi arvestuslik saldo +4 028,92 – _____ = +4 028,92 eurot.

Tiit Siinmaa

Korteriühistu Virmalise 7 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 686	4 906	2
Nõuded ja ettemaksed	12 815	12 635	3
Kokku käibevarad	21 501	17 541	
Kokku varad	21 501	17 541	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 978	11 009	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 376	3 669	7,12
Kokku lühiajalised kohustised	16 354	14 678	
Kokku kohustised	16 354	14 678	
Netovara			
Reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	307	7	
Aruandeaasta tulem	2 284	300	
Kokku netovara	5 147	2 863	
Kokku kohustised ja netovara	21 501	17 541	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 183	37 102	5
Muud tulud	45	59	6
Kokku tulud	38 228	37 161	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 517	-18 755	7,12
Mitmesugused tegevuskulud	-19 324	-18 029	8
Muud kulud	-103	-77	10
Kokku kulud	-35 944	-36 861	
Põhitegevuse tulem	2 284	300	
Aruandeaasta tulem	2 284	300	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 284	300	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-180	1 121	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 676	1 536	4
Kokku rahavood põhitegevusest	3 780	2 957	
Kokku rahavood	3 780	2 957	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 906	1 949	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 780	2 957	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 686	4 906	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 556	7	2 563
Aruandeaasta tulem		300	300
31.12.2019	2 556	307	2 863
Aruandeaasta tulem		2 284	2 284
31.12.2020	2 556	2 591	5 147

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Virmalise 7 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Korteriühistu Virmalise 7 majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12.

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 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.

Finantskohustised

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

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarved	8 686	4 906
Kokku raha	8 686	4 906

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30	30
Ostjatelt laekumata arved	30	30
Ettemaksed	805	805
Tulevaste perioodide kulud	805	805
Muud nõuded	5 855	5 855
Nõuded KÜ liikmete vastu	6 125	6 125
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 815	12 815
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	52	52
Ostjatelt laekumata arved	52	52
Nõuded seotud osapoolte vastu	429	429
Ettemaksed	865	865
Tulevaste perioodide kulud	865	865
Muud nõuded	5 855	5 855
Nõuded KÜ liikmete vastu	5 434	5 434
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 635	12 635

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 123	5 123
Saadud ettemaksed	5 855	5 855
Tulevaste perioodide tulud	5 855	5 855
Kokku võlad ja ettemaksed	10 978	10 978
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 085	5 085
Saadud ettemaksed	5 855	5 855
Tulevaste perioodide tulud	5 855	5 855
Võlgnevus aruandvale isikule	69	69
Kokku võlad ja ettemaksed	11 009	11 009

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	6 734	6 729	
Tehnohoolitus	4 915	2 225	
Heakorratööd	8 862	8 856	
Omanikukohustused	1 155	537	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	16 517	18 310	12
Parklatasud	0	-425	
Saunatasud	0	870	
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 183	37 102	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	59
Rendi- ja üüritulu	25	0
Kokku muud tulud	45	59

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	16 517	18 310	12
Parklakulud	0	-425	
Saunakulud	0	870	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 517	18 755	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	6 552	6 427
Tehnohoolitus	3 610	2 539
Heakorratööd	8 356	8 270
Omanikukohustused	806	793
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 324	18 029

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	103	77	13
Kokku muud kulud	103	77	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 125	5 376	5 434	3 669

Lisa 11 Remondifond

	31/12/2020	31/12/2019
Remondifond	5,376	3,669
Kokku	5,376	3,669
	2020	2019
Remondifondi algjääk	3,669	1,286
Arvestatud remonditasud	13,427	19,007
Saadud kindlustushüvitis	710	0
Remondikulud	-16,517	-18,310
Elektri- ja soojakulude katmine rem.fondist	0	0
Parkla/saunakulude katmine rem.fondist	0	356
Küttefondi jääk rem.fondi	4,087	1,330
Remondifondi lõppjääk	5,376	3,669

Lisa 12 Kommunaalteenused

2020	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	5,164	5,164	0
Soojusenergia	18,721	18,721	0
Vesi ja kanalisatsioon	4,146	4,249	-103
Kokku	28,031	28,134	-103
2019	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	8,656	8,656	0
Soojusenergia	17,656	17,656	0
Vesi ja kanalisatsioon	5,150	5,227	-77
Kokku	31,462	31,539	-77

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1435 EUR
korter 2	2234 EUR
korter 3	1474 EUR
korter 4	1708 EUR
korter 5	1434 EUR
korter 6	1974 EUR
korter 7	1509 EUR
korter 8	1640 EUR
korter 9	1594 EUR
korter 10	1732 EUR
korter 11	1667 EUR
korter 12	1695 EUR
korter 13	1365 EUR
korter 14	1615 EUR
korter 15	1542 EUR
korter 16	1820 EUR
korter 17	1444 EUR
korter 18	1953 EUR
korter 19	1415 EUR
korter 20	2409 EUR
korter 21	1574 EUR
korter 22	1747 EUR
korter 23	1357 EUR
korter 24	2068 EUR
korter 25	1470 EUR
korter 26	1752 EUR
korter 27	1599 EUR
korter 28	1694 EUR
korter 29	1623 EUR
korter 30	2024 EUR
korter 31	1473 EUR
korter 32	1902 EUR
korter 33	1672 EUR
korter 34	1955 EUR
korter 35	1481 EUR
korter 36	1953 EUR
korter 37	1420 EUR
korter 38	1755 EUR
korter 39	1471 EUR
korter 40	1626 EUR
Kokku:	67275 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2021

Tallinn, Virmalise tn 7 korteriühistu (registrikood: 80157744) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIINMAA	Juhatuse liige	10.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6481163
Telefon	+372 6282390
Faks	+372 6282391
Mobiiltelefon	+372 56952698
E-posti aadress	virmalise7@gmail.com