

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Vääna tn 7 korteriühistu

registrikood: 80255346

telefon: +372 6622680

e-posti aadress: gmdiamonds1@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vääna Ärimaja, registrikood 80255346 põhikiri kinnitati 28.06.2007.a ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 12.07.2007.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Vääna Ärimaja osakapital kokku 3521 eurot.

Seisuga 31.12.2017 oli liikmete poolt tasutud 3521 eurot, s.o. 100%.

Korteriühistu Vääna Ärimaja oli raha pangakontol 31.12.2017 seisuga 28 448 eurot ja remondifondis 29 196 eurot.

Korteriühistu Vääna Ärimaja on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus	06/2014
Elektrienergia Börs	Elektrum Eesti OÜ	8794100000
Elektrienergia võrguteenus	Eesti Energia AS	1478507048
Maagaas	Eesti Gaas AS	0111286057
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0008098
Kindlustus	PZU AB „Lietuvos draudimas“ Eesti filiaal	1904494083
Jäätmekäitlus	Ragn-Sells AS	1900124387
Jäätmekäitlus (uus vedaja)	Tallinna Jäätmekekeskus	7-010734-01

2017 aastal teostati järgnevad suuremad hooldus- ja remonttööd:

1. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas liikumisanduri, pirnide ja pistikupesa vahetuse, summas 72,73 eurot.
2. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas 5tk pulbekustutite taatluse ja survetesti Tamrex AS-s, summas 129,84 eurot.
3. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas garaažipõranda ja kanali kaevude survepesu 06 juuni 2017, summas 132.- eurot.
4. Qsys Eesti OÜ teostas suitsu+temperatuuri anduri vahetuse, summas 64,80 eurot.
5. Coolterm OÜ teostas jahutuse süsteemi hooldustöid, summas 240.- eurot.
6. Rohelinehooldus OÜ teostas maja ees vastavalt raieloale nr 27783 puude hoolduslõikuse, summas 252.- eurot.
7. Coolterm OÜ tegi jahutusseadmete käivitus C ja lekkek kontroll D, summas 240.- eurot.
8. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas pirnide vahetuse, uste reguleerimise ja õlitamise ning 2 trepikoja 1 korrusel liikumisanduri vahetuse, summas 99,72 eurot.
9. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas välistel lampidel pirnide vahetuse, summas 38,64 eurot.
10. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostasid 2 meest garaažipõranda ja kanali kaevude survepesu 21 september 2017, summas 156.- eurot.
11. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas välisvalgustite remondi ja pirnide vahetuse, summas 74,40 eurot.
12. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas väljas ventilaatorite ruumis lehtede riisumise ja kottidesse paneku ning äraveo, summas 38,40 eurot.

Tarmo Pankratov, kinnisvarahaldur, Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 448	20 270	2
Nõuded ja ettemaksed	5 452	5 719	3
Kokku käibevarad	33 900	25 989	
Kokku varad	33 900	25 989	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 033	3 834	5
Eraldised	29 196	21 540	
Kokku lühiajalised kohustised	33 229	25 374	
Kokku kohustised	33 229	25 374	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 521	3 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 906	-1 052	
Aruandeaasta tulem	56	-1 854	
Kokku netovara	671	615	
Kokku kohustised ja netovara	33 900	25 989	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 297	15 295	6
Muud tulud	17	0	7
Kokku tulud	15 314	15 295	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 058	-1 655	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 931	-11 224	9
Tööjõukulud	-4 271	-4 271	10
Kokku kulud	-15 260	-17 150	
Põhitegevuse tulem	54	-1 855	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	56	-1 854	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	49 907	48 420
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 000	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-38 460	-40 394
Väljamaksed töötajatele	-4 271	-4 272
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood põhitegevusest	8 178	3 755
Kokku rahavood	8 178	3 755
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 270	16 515
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 178	3 755
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 448	20 270

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 521	-1 052	2 469
Aruandeaasta tulem		-1 854	-1 854
31.12.2016	3 521	-2 906	615
Aruandeaasta tulem		56	56
31.12.2017	3 521	-2 850	671

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kü Vääna Ärimaja 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

- Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
- Sihotstarbelised tasud kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB arvelduskonto	28 448	20 270
Kokku raha	28 448	20 270

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 091	5 091
Ostjatelt laekumata arved	5 091	5 091
Ettemaksed	361	361
Tulevaste perioodide kulud	361	361
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 452	5 452
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 719	5 719
Ostjatelt laekumata arved	5 719	5 719
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 719	5 719

Real "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud ühistu nõuded ühistu liikmete vastu.

2017 aasta teenuste eest tähtaja ületanud nõuded on summas 560 eurot. 2017 aasta detsembri teenuste summa on 4531 eurot, mille laekumistähtaeg on 31.01.2018.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	51	51
Sotsiaalmaks	88	88
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150	150

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 527	3 527
Võlad töövõtjatele	205	205
Maksuvõlad	150	150
Muud võlad	151	151
Muud viitvõlad	151	151
Kokku võlad ja ettemaksed	4 033	4 033
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 328	3 328
Võlad töövõtjatele	205	205
Maksuvõlad	150	150
Muud võlad	151	151
Muud viitvõlad	151	151
Kokku võlad ja ettemaksed	3 834	3 834

Võlad tarnijatele moodustavad detsembri 2017 arved, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2018.

Võlad töövõtjatele koosneb detsembri palgast, mis makstakse välja jaanuaris 2018.

Maksuvõlad koosnevad detsembri palga maksudest ja detsembris välja makstud novembri palga maksudest, mille tasumistähtaeg Maksuametile on jaanuaris 2018.

Muude viitvõlgade all on detsembri palga maksud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-, hooldus-, heakorratasud	13 776	13 177
Kindlustustasud	463	463
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 058	1 655
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 297	15 295

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud	17	0	12
Kokku muud tulud	17	0	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 058	1 655
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 058	1 655

Remonditööde loetelu on ära toodud tegevusaruandes.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldus-, hooldus-, heakorrasud	9 769	10 702
Kindlustustasu	162	522
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 931	11 224

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 192	3 192
Sotsiaalmaksud	1 079	1 079
Kokku tööjõukulud	4 271	4 271
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

KÜ-s on tööle vormistatud osalise tööajaga 1 töötaja, kes nõustab juhatust ehitustehnilistes ja muudes korteriühistu haldamist puudutavates küsimustes.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 451	29 195	5 719	21 540

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud 2017	Kulud 2017	Vahe
Prügivedu	836	819	17
Elektrienergia	13 173	13 173	0
Soojus	9 555	9 555	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 926	3 926	0
	27 490	27 473	17

Tekkinud vahe on kajastatud tulemiaruanDES "Muude tulude" kirjel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2018

Korteriühistu Vääna Ärimaja (registrikood: 80255346) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLI MURAKAS	Juhatuse liige	25.06.2018
ERT EELMETS	Juhatuse liige	25.06.2018
KARIN ROBAM	Juhatuse liige	26.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
E-posti aadress	gmdiamonds1@gmail.com