

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Vääna Ärimaja

registrikood: 80255346

tänavatänu nimi, Vääna tn 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11612

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Väana 7 (reg. Nr. 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.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2016 seisuga 20 269,96 eurot ja remondifondis 21539,89 eurot.

Korteriühistu Väana Ärimaja on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus	06/2014
Elektrienergia	Elektrum Eesti OÜ	8794100000
Elektrienergia võrguteenus	Eesti Energia AS	1478507048
Gaas	Eesti Gaas AS	0111286057
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0008098
Kindlustus	PZU kindlustus	1450038650
Jäätmekäitlus	Ragn-Sells AS	1900124387

2016 teostati järgnevad hooldus- ja remonttööd:

1. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas pirnide vahetused, summas 127,68 eurot.
2. Baltic Anur OÜ teostas elektriarvesti vahetuse, summas 211,99 eurot.
3. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas tulekustutite kontrolli ja paigaldas garaažiustele nupud, summas 103,06 eurot.
4. Saku Metall AS tarnis ja kodeerius garaažiukse puldid, summas 309,65 eurot.
5. Bouwer Group OÜ teostas maja välisseina nurga parendustööd, summas 661.- eurot.
6. HM Soojusmeister OÜ teostas vee, katla-süsteemide hooldustööd, summas 291,60 eurot.

Tarmo Pankratov
Kinnisvarahaldur
Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 270	16 515	2
Nõuded ja ettemaksed	5 719	4 879	3
Kokku käibevarad	25 989	21 394	
Kokku varad	25 989	21 394	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 834	3 443	5
Eraldised	21 540	15 482	
Kokku lühiajalised kohustised	25 374	18 925	
Kokku kohustised	25 374	18 925	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 521	3 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 052	-343	
Aruandeaasta tulem	-1 854	-709	
Kokku netovara	615	2 469	
Kokku kohustised ja netovara	25 989	21 394	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 295	18 074	6
Kokku tulud	15 295	18 074	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 655	-4 546	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 224	-9 956	8
Tööjõukulud	-4 271	-4 271	9
Muud kulud	0	-11	
Kokku kulud	-17 150	-18 784	
Põhitegevuse tulem	-1 855	-710	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-1 854	-709	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	48 420	51 381
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 394	-42 966
Väljamaksed töötajatele	-4 272	-4 271
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	3 755	4 145
Kokku rahavood	3 755	4 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 515	12 370
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 755	4 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 270	16 515

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 521	-343	3 178
Aruandeaasta tulem		-709	-709
31.12.2015	3 521	-1 052	2 469
Aruandeaasta tulem		-1 854	-1 854
31.12.2016	3 521	-2 906	615

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kü Vääna Ärimaja 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 finantskohustused (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

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. 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)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB arvelduskonto	20 270	16 515
Kokku raha	20 270	16 515

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 879	4 879
Ostjatelt laekumata arved	4 879	4 879
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 879	4 879

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

2016 aasta teenuste eest tähtaja ületanud nõuded on summas 903 eurot. 2016 aasta detsembri teenuste summa on 4816 eurot, mille laekumistähtaeg on 31.01.2017.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	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)

	31.12.2016	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 937	2 937
Võlad töövõtjatele	205	205
Maksuvõlad	150	150
Muud võlad	151	151
Muud viitvõlad	151	151
Kokku võlad ja ettemaksed	3 443	3 443

Võlad tarnijatele moodustavad detsembri 2016 arved, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2017.

Võlad töövõtjatele koosneb detsembri palgast, mis makstakse välja jaanuaris 2017.

Maksuvõlad koosnevad detsembri palga maksudest ja detsembris välja makstud novembri palga maksudest, mille tasumistähtaeg Maksuametile on jaanuaris 2017.

Muude viitvõlgade all on detsembri palga maksud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-, hooldus-, heakorratasud	13 177	13 219
Kindlustustasud	463	309
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 655	4 546
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 295	18 074

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	1 655	4 546
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 655	4 546

Remonditööde loetelu on ära toodud tegevusaruandes.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldus-, hooldus-, heakorrasud	10 702	9 444
Kindlustustasu	522	512
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 224	9 956

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
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 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 719	21 540	4 878	15 321

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2016	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	14991	14991	0
Vesi ja kanalisatsioon	3731	3731	0
Soojusenergia	8520	8520	0

Prügivedu	664	664	0
Kokku	27906	27906	0
2015	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	13253	13253	0
Vesi ja kanalisatsioon	3323	3323	0
Soojusenergia	10001	10001	0
Prügivedu	643	643	0
Kokku	27220	27220	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2017

Korteriühistu Vääna Ärimaja (registrikood: 80255346) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KONSA	Juhatuse liige	15.06.2017
GERLI MURAKAS	Juhatuse liige	15.06.2017

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