

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Vääna Ärimaja

registrikood: 80255346

tänavatalu 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 Eraldised	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vääna Ärimaja (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 31.12.2015 seisuga 16 514,98 eurot ja reondifondis 15 320,62 eurot.

Korteriühistu Vääna 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	Codan Forsikring AS	699765222
Jäätmekäitlus	Ragn-Sells AS	1900124387

2015 teostati järgnevad hooldus- ja remonttööd:

1. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas korter 24 vooluarvesti vahetuse, summas 212,00 eurot.
2. HM Soojusmeistrid OÜ teostas soojusõlme kontrolli, paisupaakide vahetuse sooja vee boilerite ja hüdrofoori survetõste pumpadel, summas 450,00 eurot.
3. Varmika OÜ teostas katusekivide ostmise ja vahetuse 60tk ning fassaadikivide paigalduse, summas 1505,86 eurot.
4. Saku Metall Uksetehas OÜ teostas tõstukse vedru vahetuse ja tõstukse hoolduse, summas 236,40 eurot.
5. Varmika OÜ teostas kortermaja akende värvimise, summas 2090,27 eurot.

Tarmo Pankratov
Kinnisvarahaldur
Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 515	12 370	2
Nõuded ja ettemaksed	4 879	7 637	3
Kokku käibevara	21 394	20 007	
Kokku varad	21 394	20 007	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 443	4 676	4,5
Eraldised	15 482	12 153	6
Kokku lühiajalised kohustused	18 925	16 829	
Kokku kohustused	18 925	16 829	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 521	3 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-343	-67	
Aruandeaasta tulem	-709	-276	
Kokku netovara	2 469	3 178	
Kokku kohustused ja netovara	21 394	20 007	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 074	17 027	7
Annetused ja toetused	0	229	
Kokku tulud	18 074	17 256	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 546	-1 466	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 956	-11 311	9
Tööjõukulud	-4 271	-4 277	10
Muud kulud	-11	-478	
Kokku kulud	-18 784	-17 532	
Põhitegevuse tulem	-710	-276	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-709	-276	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	51 381	52 387
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-42 966	-44 458
Väljamaksed töötajatele	-4 271	-4 277
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	229
Kokku rahavood põhitegevusest	4 145	3 882
Kokku rahavood	4 145	3 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 370	8 488
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 145	3 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 515	12 370

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	3 521	-67	3 454
Aruandeaasta tulem		-276	-276
31.12.2014	3 521	-343	3 178
Aruandeaasta tulem		-709	-709
31.12.2015	3 521	-1 052	2 469

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kü Vääna Ärimaja 2015. 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.

Finantskohustused

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

- 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)

	31.12.2015	31.12.2014
SEB arvelduskonto	16 515	12 370
Kokku raha	16 515	12 370

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 637	7 637
Ostjatelt laekumata arved	7 637	7 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 637	7 637

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

2015 aasta teenuste eest tähtaja ületanud nõuded on summas 974 eurot. 2014 aasta detsembri teenuste summa on 3905 eurot, mille laekumistähtaeg on 31.01.2016.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	85
Üksikisiku tulumaks	51	54
Sotsiaalmaks	88	88
Töötuskindlustusmaksed	6	8
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150	240

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 080	4 080
Võlad töövõtjatele	205	205
Maksuvõlad	240	240
Muud võlad	151	151
Muud viitvõlad	151	151
Kokku võlad ja ettemaksed	4 676	4 676

Võlad tarnijatele moodustavad detsembri 2015 arved, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2016.

Võlad töövõtjatele koosneb detsembri palgast, mis makstakse välja jaanuaris 2016.

Maksuvõlad koosnevad detsembri palga maksudest ja detsembris välja makstud novembri palga maksudest, mille tasumistähtaeg Maksuametile on jaanuaris 2015.

Muude viitvõlgade all on detsembri palga maksud.

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Remondifond	6 367	7 730	-1 944	12 153
Kokku eraldised	6 367	7 730	-1 944	12 153
	31.12.2014	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Remondifond	12 153	7 875	-4 546	15 482
Kokku eraldised	12 153	7 875	-4 546	15 482

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-, hooldus-, heakorrasud	8 922	10 535
Kindlustustasud	309	675
Garaazi kulud	0	283
Administratiivtasud	4 297	4 297
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 546	1 237
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 074	17 027

Administratiivtasud on liikmetelt saadud tasud, mille kulud on kajastatud tööjõukuludes.

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	4 546	1 466
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 546	1 466

Remonditööde detailne loetelu on ära toodud tegevusaruandes.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Haldus-, hooldus-, heakorrasud	9 444	10 294
Kindlustustasu	512	675
Muud tegevuskulud	0	342
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 956	11 311

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 192	3 192
Sotsiaalmaksud	1 079	1 085
Kokku tööjõukulud	4 271	4 277
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 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	392
Kommunaalteenused	0	1
Erijuhtude tulumaks	0	85
Kokku muud kulud	11	478

Maksuametile maksti intressi summas 9 eurot, mille eest arvestati tulumaks summas 2 eurot.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	4 878	15 321	7 637	12 153

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud 2015	Kulud 2015	Vahe
Prügivedu	643	643	0
Elektrienergia	13 253	13 253	0
Soojusenergia	10 001	10 001	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 323	3 323	0
Kokku	27 220	27 220	0
	Tulud 2014	Kulud 2014	Vahe
Prügivedu	607	607	0
Elektrienergia	14 222	14 222	0

Soojusenergia	12 145	12 143	2
Vesi ja kanalisatsioon	3 745	3 748	-3
Kokku	30 719	30 720	-1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2016

Korteriühistu Vääna Ärimaja (registrikood: 80255346) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERT EELMETS	Juhatuse liige	27.06.2016
GERLI MURAKAS	Juhatuse liige	27.06.2016
JAANUS KONSA	Juhatuse liige	28.06.2016

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