

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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: kvatro@kvatro.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Eraldised	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste lisa	11
Lisa 11 Tulemi kujunemine	12
Lisa 12 Remondifond	13

Tegevusaruanne

KÜ Vääna Ärimaja asutati mittetulundusühistuna 12.07.2007.a.

KÜ Vääna Ärimaja juhatusse kuulub 3 liiget. Juhatuse liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu ei makstud. Korteriühistus oli 2013. aastal töövõtulepinguga tööle vormistatud üks töötaja.

Büroohoone haldamiseks on sõlmitud leping Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 488	5 456	2
Nõuded ja ettemaksed	5 922	8 908	
Kokku käibevara	14 410	14 364	
Kokku varad	14 410	14 364	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 589	6 326	4;5
Eraldised	6 367	4 570	6;12
Kokku lühiajalised kohustused	10 956	10 896	
Kokku kohustused	10 956	10 896	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 521	3 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-53	-45	
Aruandeaasta tulem	-14	-8	11
Kokku netovara	3 454	3 468	
Kokku kohustused ja netovara	14 410	14 364	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 475	18 759	
Muud tulud	0	5	
Kokku tulud	20 475	18 764	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 404	-4 577	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 796	-9 909	
Tööjõukulud	-4 277	-4 289	8
Muud kulud	-12	0	
Kokku kulud	-20 489	-18 775	
Põhitegevuse tulem	-14	-11	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	-14	-8	11

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	58 696	49 483
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 390	-45 673
Väljamaksed töötajatele	-4 277	-4 289
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	3 032	-476
Kokku rahavood	3 032	-476
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 456	5 932
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 032	-476
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 488	5 456

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 521	-45	3 476
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2012	3 521	-53	3 468
Aruandeaasta tulem		-14	-14
31.12.2013	3 521	-67	3 454

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kü Vääna Ärimaja 2013. 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 laenuid 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

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	8 488	5 456

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 922	5 922		
Muud nõuded	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 922	5 922		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 905	8 905		
Muud nõuded	3	3	0	0
Viitlaekumised	3	3	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 908	8 908		

Ostjatelt laekumata arvetest 4 487 € moodustavad detsember 2013 arved, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2014.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	54	53
Sotsiaalmaks	88	88
Töötuskindlustusmaksed	8	11
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	155	157

Maksuvõlgade all on novembri palgalt arvestatud maksud, mis tasuti Maksuametile jaanuaris 2014.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 077	4 077		
Võlad töövõtjatele	202	202		
Maksuvõlad	155	155		
Muud võlad	155	155		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 589	4 589		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 812	5 812	0	0
Võlad töövõtjatele	202	202	0	0
Maksuvõlad	157	157	0	0
Muud võlad	155	155		
Muud viitvõlad	155	155		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 326	6 326		

Võlad tarnijatele moodustavad detsembri 2013 arved, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2014.

Võlad töövõtjatele koosneb detsembri palgast, mis maksti välja jaanuaris 2014.

Maksuvõlad koosnevad detsembris välja makstud novembri palga maksudest, mille tasumistähtaeg Maksuametile on jaanuaris 2014. Muude viitvõlgade all on detsembri palga maksud.

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Remondifond	3 106	6 041	-4 577	4 570
Kokku eraldised	3 106	6 041	-4 577	4 570

	31.12.2012	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Remondifond	4 570	6 988	-5 404	6 154
Vesi, kanalisatsioon	0	3 356	-3 143	213
Kokku eraldised	4 570	10 344	-8 547	6 367

Remondifondis on 31.12.13 seisuga 6154 €

2013 lõpu seisuga kogunes korterite veemõõtjate järgi vee, kanalisatsiooni tulu 213 € võrra rohkem kui oli maja peamõõtja järgi kulu. Jääk 213 on kantud kontole muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud ja läheb edasi aastasse 2014.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Kommunaalteenuste vahe	0	5
Kokku muud tulud	0	5

2013 lõpu seisuga kogunes korterite veemõõtjate järgi vee, kanalisatsiooni tulu 213 € võrra rohkem kui oli maja peamõõtja järgi kulu. Jääk 213 on kantud kontole muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud ja läheb edasi aastasse 2014.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 192	3 192
Sotsiaalmaksud	1 085	1 097
Kokku tööjõukulud	4 277	4 289
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	5 921	6 367	8 905	4 570

Lisa 10 Kommunaalteenuste lisa

2013			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	961	961	0
soojusenergia	12 368	12 368	0
vesi	3 144	3 144	0

elekter	16 968	16 968	0
		Kokku	0
2012			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	1 092	1 091	2
soojusenergia	14 493	14 495	-2
vesi	2 975	2 974	2
elekter	14 725	14 722	3
		Kokku	5

Lisa 11 Tulemi kujunemine

2012	Tulud	Kulud	Tulem
Haldusteenus	8 925	8 928	-3
Kindlustus	100	100	0
Porivaip	159	156	3
Garaazi kulud	702	702	0
KÜ admin.kulu	4 297	4288,94	8
Pangaintressid	3		3
Pangateenused		23	-23
Kommunaalteenuste vahe	5		5
Kokku	14 190	14 198	-8
2013	Tulud	Kulud	Tulem
Haldusteenus	9 366	9 360	6
Kindlustus	279	279	0
Porivaip	471	468	3
Garaazi kulud	659	660	-1

KÜ admin.kulu	4 297	4277	20
Pangaintressid	1		1
Pangateenused		30	-30
Kommunaalteenuste vahe			0
Viivised		12	12
Kokku	15 072	15 086	-14

Lisa 12 Remondifond

Saldo 31.12.12	4570		
	Tulud	Kulud	
	6988	27	elektripirnid
		41	koridori radiaatori hooldus
		95	koridori radiaatoritel termostaatide vahetus
		92	roostevabad seibid
		84	välisvalgustid LED
		19	elektripirnid
		48	kuuskede ära vedu
		30	lekke likvideerimine
		31	väljakutsetasu
		16	elektripirnid
		108	lumekoristus
		30	trepikoja ukse sulguri regul.
		65	valgusti remont
		29	elektripirnid
		123	gaasikatlade hooldus
		60	gaasireduktori hooldus
		96	hooldus
		421	kahe survetõstepumba remont
		446	lukk, võtmed
		169	santehnilised tööd

		31	ATS aastahooldus
		49	elektripirnid
		605	gaasiregulaatori vahetus
		144	hooldus
		60	katla häire
		102	prügikonteinerid
		45	voolu taastamine
		42	Henerti väljakutse
		120	hooldus
		30	infotahvliid
		72	korktahvel
		98	liivakast
		47	tabalukk
		33	tulekustuti kontroll Tamrexis
		30	veelekke tuvastamine
		12	võti
		265	hooldus
		144	värava remont
		55	elektripirnid
		48	hooldus
		45	laest tilgub vett
		18	maksab krt.6
		65	prügimaja lukk
		161	soojussõlmes paisupaagi vahetus
		6	võti
		16	elektripirnid
		96	hooldus
		36	katuseakna hooldus
		55	tarbevee boileri remont
		9	elektripirnid
		47	fonotoru
		63	elektripirnid
		300	lukutööd
		423	soojavee tsirkulatsioonipumba vahetus

	Tulud	Kulud	
Kokku	6988	5404	
Saldo 31.12.13		6154	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2014

Korteriühistu Vääna Ärimaja (registrikood: 80255346) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KONSA	Juhatuse liige	21.04.2014
RITA RÜSSE	Juhatuse liige	10.05.2014
ERT EELMETS	Juhatuse liige	19.05.2014
Resolutsioon:	Allkirjastan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee