

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Korteriühistu Vormsi tn. 4

**registrikood:** 80064770

**tänavatalu nimi,** Vormsi tn 4

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13913

**telefon:** +372 6372809, +372 6372652, +372 6008262, +372 6372703

**e-posti aadress:** svteenindus@hotmail.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 Laenukohustused                  | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 11 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 11 |
| Lisa 8 Muud tulud                       | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 12 |
| Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva   | 12 |
| Lisa 12 Kommunaalmaksete aruanne        | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ Vormsi 4 tegutseb alates 12.01.1999.a.

Korteriühistu liikmeteks on 58 korteri omanikku. Elamu uldpind 3965,61m<sup>2</sup>

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Põhitegevus on üldine majahooldamine ja vahendus omanike ja hankijate vahel.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest .

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 1 726         | 2 121         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 27 402        | 32 139        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>29 128</b> | <b>34 260</b> |         |
| Põhivara                                |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 44 503        | 53 173        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>44 503</b> | <b>53 173</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>73 631</b> | <b>87 433</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 8 671         | 8 447         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 12 283        | 17 823        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>20 954</b> | <b>26 270</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 44 503        | 53 173        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>44 503</b> | <b>53 173</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>65 457</b> | <b>79 443</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 6 344         | 6 344         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 1 646         | 1 646         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 184           | 0             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>8 174</b>  | <b>7 990</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>73 631</b> | <b>87 433</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 29 572         | 31 417         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 184            | 286            | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>29 756</b>  | <b>31 703</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -14 561        | -17 536        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 675         | -2 140         |         |
| Tööjõukulud                                                | -13 336        | -12 027        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-29 572</b> | <b>-31 703</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>184</b>     | <b>0</b>       |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>184</b>     | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2015          | 2014           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 184           | 0              |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 3 515         | 5 872          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 5 540         | -7 426         |         |
| Makstud intressid                                      | -980          | -1 259         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>8 259</b>  | <b>-2 813</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -8 654        | -8 441         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-8 654</b> | <b>-8 441</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-395</b>   | <b>-11 254</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 2 121         | 13 375         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-395</b>   | <b>-11 254</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 1 726         | 2 121          | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>  | 6 344                                   | 1 646               | 7 990          |
| <b>31.12.2014</b>  | 6 344                                   | 1 646               | 7 990          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 184                 | 184            |
| <b>31.12.2015</b>  | 6 344                                   | 1 830               | 8 174          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Vormsi 4. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata remonditasude ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis tegelikult soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

#### Tulevaste perioodide tulud

Remonditasude kirjel näidatakse remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

#### Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

#### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2015.a. ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sampo pank        | 61           | 585          |
| Swedbank          | 1 665        | 1 536        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 726</b> | <b>2 121</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 16 422        | 16 422                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 16 422        | 16 422                            |                     |             |
| Muud nõuded                       | 53 173        | 8 670                             | 44 503              |             |
| Laenunõuded                       | 53 173        | 8 670                             | 44 503              |             |
| Ettemaksed                        | 2 310         | 2 310                             |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 2 310         | 2 310                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>71 905</b> | <b>27 402</b>                     | <b>44 503</b>       |             |

  

|                                    | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 18 395        | 18 395                            |                     |               |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 13            | 13                                |                     |               |
| Muud nõuded                        | 61 620        | 8 447                             | 36 121              | 17 052        |
| Laenunõuded                        | 61 620        | 8 447                             | 36 121              | 17 052        |
| Ettemaksed                         | 5 284         | 5 284                             |                     |               |
| Tulevaste perioodide kulud         | 5 284         | 5 284                             |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>85 312</b> | <b>32 139</b>                     | <b>36 121</b>       | <b>17 052</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 | 31.12.2014 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 94         |            | 89         |
| Sotsiaalmaks                                  | 258        |            | 234        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 3          |            | 3          |
| Ettemaksukonto jääk                           |            | 13         |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>355</b> | <b>13</b>  | <b>326</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Kul-240706vo                     | 8 671      | 8 671                            |                     |             | 2.631%       | 25.07.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 8 671      | 8 671                            |                     |             |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Kul-240706vo                     | 44 503     |                                  | 44 503              |             |              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 44 503     |                                  | 44 503              |             |              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 53 174     | 8 671                            | 44 503              |             |              |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |
|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Kul-240706vo                     | 8 447      | 8 447                            |                     |             | 2.631%       | 25.07.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 8 447      | 8 447                            |                     |             |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Kul-240706vo                     | 53 173     |                                  | 36 121              | 17 052      |              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 53 173     |                                  | 36 121              | 17 052      |              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 61 620     | 8 447                            | 36 121              | 17 052      |              |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 286         | 6 286          |
| Võlad töövõtjatele               | 1 560         | 1 560          |
| Maksuvõlad                       | 355           | 355            |
| Saadud ettemaksed                | 4 082         | 4 082          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 2 012         | 2 012          |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 070         | 2 070          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 283</b> | <b>12 283</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 11 061        | 11 061         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 420         | 1 420          |
| Maksuvõlad                       | 326           | 326            |
| Saadud ettemaksed                | 5 016         | 5 016          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 2 995         | 2 995          |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 021         | 2 021          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>17 823</b> | <b>17 823</b>  |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 15 011        | 13 882        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 14 561        | 17 535        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>29 572</b> | <b>31 417</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2015       | 2014       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 184        | 180        |
| muud                           | 0          | 106        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>184</b> | <b>286</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2015          | 2014          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 10 007        | 9 007         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 329         | 3 020         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>13 336</b> | <b>12 027</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 58                | 58                |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2015</b>       | <b>2014</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 4 680             | 4 260             |

Juhatuse liikmete arv 3 inimest.

Arvestatud tasu ilma maksudeta.

Lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

## Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva pole toimunud mingeid olulisi sündmusi, mis oleks mõjutanud 2015.aasta majandusaruannet.

## Lisa 12 Kommunaalmaksete aruanne

|                  | Hankijate arved | Elanikele väljastatud |
|------------------|-----------------|-----------------------|
| Küte ja soe vesi | 35966           | 35966                 |
| Üldelekter       | 2428            | 2428                  |
| Prügivedu        | 3451            | 3452                  |
| Lift             | 1034            | 1034                  |
| Kokku            | 42878           | 42879                 |
|                  |                 |                       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2016

**Korteriühistu Vormsi tn. 4 (registrikood: 80064770) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AGU KALJUSTE       | Juhatuse liige     | 24.06.2016           |
| INDREK LOORENTS    | Juhatuse liige     | 27.06.2016           |
| HARDY VIILUP       | Juhatuse liige     | 28.06.2016           |
| RIMMA TŠERNOVA     | Juhatuse liige     | 29.06.2016           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 6372809       |
| Telefon         | +372 6008262       |
| Telefon         | +372 6372703       |
| Telefon         | +372 6372652       |
| E-posti aadress | svteenindus@hot.ee |