

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu WEIZENBERGI 12A

registrikood: 80213750

tänava/talu nimi, A.Weizenbergi 12A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10150

telefon: +372 5083836

e-posti aadress: hardi@nordem.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	12
Lisa 16 Vahendustegevus	13

Tegevusaruanne

KÜ Weizenbergi 12 A on loodud 29.11.2004.

Korteriühistu põhitegevuseks oli: 2013. a

1. Vee- ja kanalisatsiooniteenuse vahendamine elanikele.
2. Põhihooldus- ja majahaldusteenuse vahendamine ja osutamine elanikele.

2013. a koostati energiaauditile tuginedes rekonstrueerimisprojekt , mille alusel alustatakse maja renoveerimist.

2014.a. plaanitakse alustada maja fassaadi renoveerimisega.

KÜ juhatus on valitud 1-liikmeline. Juhatusel liikmele töötasusid ei maksta.

Juhatusel esimees

Hardi Sass

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 747	4 429	2
Nõuded ja ettemaksed	752	316	3
Kokku käibevara	8 499	4 745	
Kokku varad	8 499	4 745	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 482	3 182	5
Kokku lühiajalised kohustused	7 482	3 182	
Kokku kohustused	7 482	3 182	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	777	777	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	786	358	
Aruandeaasta tulem	-546	428	
Kokku netovara	1 017	1 563	
Kokku kohustused ja netovara	8 499	4 745	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 291	1 384	6
Annetused ja toetused	0	601	7
Muud tulud	33	44	8
Kokku tulud	1 324	2 029	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 291	-1 194	9
Mitmesugused tegevuskulud	-576	-376	10
Muud kulud	-3	0	12
Kokku kulud	-1 870	-1 570	
Põhitegevuse tulem	-546	459	
Intressikulud	0	-31	13
Aruandeaasta tulem	-546	428	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-546	459
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-436	379
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 300	2 304
Kokku rahavood põhitegevusest	3 318	3 142
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	1 972
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 972
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 972
Makstud intressid	0	-31
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 003
Kokku rahavood	3 318	3 111
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 429	1 318
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 318	3 111
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 747	4 429

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	777	358	1 135
Aruandeaasta tulem		428	428
31.12.2012	777	786	1 563
Aruandeaasta tulem		-546	-546
31.12.2013	777	240	1 017

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasasid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	7 747	4 429
Kokku raha	7 747	4 429

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	722	722	
Ostjatelt laekumata arved	722	722	4
Ettemaksed	30	30	
Tulevaste perioodide kulud	30	30	
Kokku nõuded ja ettemaksed	752	752	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	316	316	
Ostjatelt laekumata arved	316	316	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	316	316	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	722	316
Korteriomanike laekumata arved	722	316
Kokku nõuded ostjate vastu	722	316

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	221	221			
Saadud ettemaksed	7 261	7 261			
Muud saadud ettemaksed	7 261	7 261			15
Kokku võlad ja ettemaksed	7 482	7 482			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	171	171			
Saadud ettemaksed	3 011	3 011			
Muud saadud ettemaksed	3 011	3 011			15
Kokku võlad ja ettemaksed	3 182	3 182			

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	0	760
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 072	505
Hoone kindlustus	219	88
Laenuintresside maksed	0	31
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 291	1 384

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Energiamärgise toetus	0	96
Energiaauditite toetus	0	505
Kokku annetused ja toetused	0	601

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Pangaintressid	0	2	
Kommunaalteenuste vahe	33	42	16
Kokku muud tulud	33	44	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Remonditööd	1 072	1 106	15
Hoone kindlustus	219	88	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 291	1 194	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Pangateenused	11	19
Heakorratööd	288	0
Hooldus- ja heakorrakulud	133	130
Aastaruande koostamine	144	144
Lumekoristus, lumesahk, jääraud	0	30
Postkastid	0	53
Kokku mitmesugused tegevuskulud	576	376

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	0
Kokku muud kulud	3	0

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	0	31
Kokku intressikulud	0	31

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 15 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	2013	2012
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	2 937	674
Määratud remonditasusid	5 379	4 771
Saadud Energiamärgise toetust	0	96
Saadud Energiaauditite toetus	0	505
Remondikulud:		
Eesti Energia - lisateenused	0	-1 106
<i>rekonstrueerimisprojekti toetus</i>	<i>-1 072</i>	<i>0</i>
Laenuõuete vähendamine	0	-1 972
Laenuintresside maksed	0	-31
Jääk majandusaasta lõpus:	7 244	2 937
Muud Sihtlaekumised	0	0
Hoone kindlustus	17	74
Jääk majandusaasta lõpus:	17	74
Kokku Muud tulevaste perioodide tulud	7 261	3 011

Lisa 16 Vahendustegevus

2013				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	1 459	-1 459	0	
Üldelekter	57	-24	33	
Prügivedu	517	-517	0	
Kokku:	2 033	-2 000	33	
Kommunaalteenuste saldo summas 33 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna.				
2012				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	1 494	-1 494	0	
Üldelekter	57	-16	41	
Prügivedu	517	-516	1	
Kokku:	2 068	-2 026	42	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2014

Korteriühistu WEIZENBERGI 12A (registrikood: 80213750) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDI SASS	Juhatuse liige	05.06.2014
Resolutsioon:	Kinnitan aruande õigsust	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5083836
E-posti aadress	hardi@nordem.ee