

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: WEIZENBERGI 14 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80048966

tänavatalu nimi, Weizenbergi 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10150

telefon: +372 5062619, +372 5065081

e-posti aadress: katre.kasmel@gmail.com, sirje@vtxmail.ch

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 16 Vahendustegevus	13

Tegevusaruanne

A.Weizenbergi 14 KÜ põhitegevuseks on:

- vee vahendamine omanikele;
- gaasi vahendamine omanikele;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

Aruandeaasta tulud olid summas 4193 eurot ja vastavad kulud olid 1544 eurot.

A.Weizenbergi 14 KÜ juhatuse liikmetele tasu ei maksta. Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole. Raamatupidamisteenust teostab Balanss OÜ.

Ehitus- ja renoveerimistöid 2013. aastal ei tehtud. Tulevikus on plaanis teha hüdroisolatsioon ja drenaazh vundamendile, renoveerida trepikojad, korrastada õueala ja ehitada uued kuurid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 819	14 631	2
Nõuded ja ettemaksed	6 288	6 872	3
Kokku käibevara	29 107	21 503	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	49 892	53 497	3
Kokku põhivara	49 892	53 497	
Kokku varad	78 999	75 000	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 657	4 012	6
Võlad ja ettemaksed	11 608	6 737	7
Kokku lühiajalised kohustused	18 265	10 749	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	58 534	62 140	6
Kokku pikaajalised kohustused	58 534	62 140	
Kokku kohustused	76 799	72 889	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 309	1 309	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	802	1 105	
Aruandeaasta tulem	89	-303	
Kokku netovara	2 200	2 111	
Kokku kohustused ja netovara	78 999	75 000	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 992	27 533	8
Muud tulud	201	94	9
Kokku tulud	4 193	27 627	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-756	-24 486	10
Mitmesugused tegevuskulud	-788	-827	11
Kokku kulud	-1 544	-25 313	
Põhitegevuse tulem	2 649	2 314	
Intressikulud	-2 560	-2 617	13
Aruandeaasta tulem	89	-303	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 649	2 314	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	76	719	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 871	-21 239	7
Kokku rahavood põhitegevusest	7 596	-18 206	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-3 342	-3 949	
Antud laenude tagasimaksed	7 455	7 398	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 113	3 449	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 342	3 949	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 303	-3 961	
Makstud intressid	-2 560	-2 617	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 521	-2 629	
Kokku rahavood	8 188	-17 386	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 631	32 017	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 188	-17 386	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 819	14 631	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 309	1 105	2 414
Aruandeaasta tulem		-303	-303
31.12.2012	1 309	802	2 111
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2013	1 309	891	2 200

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 alusprintsiipidega 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 laekuvad 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;

pikajalise 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 heakorrasusid 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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	40	40
Swedbank	22 779	14 591
Kokku raha	22 819	14 631

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 471	3 471			
Ostjatelt laekumata arved	3 471	3 471			4
Muud nõuded	52 451	2 559	12 800	37 092	5
Laenunõuded	52 451	2 559	12 800	37 092	
Ettemaksed	258	258			
Tulevaste perioodide kulud	258	258			
Muud makstud ettemaksed	0	0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 180	6 288	12 800	37 092	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 595	3 595			
Ostjatelt laekumata arved	3 595	3 595			4
Muud nõuded	56 564	3 067	15 335	38 162	5
Laenunõuded	56 564	3 067	15 335	38 162	
Ettemaksed	210	210			
Tulevaste perioodide kulud	174	174			
Muud makstud ettemaksed	36	36			
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 369	6 872	15 335	38 162	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	3 471	3 595
Korteriomanike laekumata arved 31.12 seisuga	1 885	1 591
Aruandeperioodil esitamata arved	1 586	2 004
Kokku nõuded ostjate vastu	3 471	3 595

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	52 451	2 559	12 800	37 092
Laenuleping 10-059150 - JI	52 451	2 559	12 800	37 092
Kokku muud nõuded	52 451	2 559	12 800	37 092
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	56 564	3 067	15 335	38 162
Laenuleping 10-059150 - J	56 564	3 067	15 335	38 162
Kokku muud nõuded	56 564	3 067	15 335	38 162

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10 - 059150JI	65 191	6 657	33 285	25 249	3,8%	EUR	30,08,2025
Pikaajalised laenud kokku	65 191	6 657	33 285	25 249			
Laenukohustused kokku	65 191	6 657	33 285	25 249			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10 - 059150JI	66 152	4 012	20 060	42 080	3,8%	EUR	30,08,2025
Pikaajalised laenud kokku	66 152	4 012	20 060	42 080			
Laenukohustused kokku	66 152	4 012	20 060	42 080			

Lisa 7 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	1 040	1 040			
Muud võlad	67	67			
Muud viitvõlad	67	67			
Saadud ettemaksed	10 189	10 189			
Muud saadud ettemaksed	10 189	10 189			15
Korteriomanike ettemaksed	312	312			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 608	11 608			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 096	2 096			
Muud võlad	23	23			
Muud viitvõlad	23	23			
Saadud ettemaksed	4 618	4 618			
Muud saadud ettemaksed	4 618	4 618			15
Korteriomanike ettemaksed		0			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 737	6 737			

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	652	653
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	117	23 215
Laenuintresside maksed	2 560	2 617
Hoone kindlustus	663	1 048
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 992	27 533

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Pangaintressid	2	22	
Muud	199	72	16
Kokku muud tulud	201	94	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Remonditööd	117	23 438	15
Hoone kindlustusmaksed	639	1 048	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	756	24 486	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	5	4
Raamatupidamise teenus	652	652
Pangateenused	5	10
Hooldus- ja heakorrakulud	126	155
Muud	0	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	788	827

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	2 560	2 617
Kokku intressikulud	2 560	2 617

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

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

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2013	2012
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	4 618	26 068
Määratud remonditasusid	171	393
Rasmar Ehitus OÜ - vastavalt kokkuleppele	0	52
Laenu väljamaks	3 342	0
Eelmiste perioodide arvete maha kandmine	632	0
Hoovi ja õuetrasside fond	1 543	1 543
Remondikulud:		
2012 aasta remondikulud	0	-27 387
laenu abil teostatud tööd	0	3 949
lumetõkke reelingu katusele	-117	0
Jääk majandusaasta lõpus:	10 189	4 618

Lisa 16 Vahendustegevus

2013					
Vahendusteenuse liik	Määratud	Tallinna LV	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	979	358	-1 464	-127	
Üldelekter	125		-127	-2	
Prügivedu	352		-352	0	
Gaas	4 073		-3 745	328	
Kokku:	5 529	358	-5 688	199	

Kommunaalteenuste saldo summas 199 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna					
2012					
Vahendusteenuse liik	Määratud	Tallinna LV	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	1 168	364	-1 609	-77	
Üldelekter	220		-221	-1	
Prügivedu	242		-242	0	
Gaas	3 983		-3 833	150	
Kokku:	5 613	364	-5 905	72	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

WEIZENBERGI 14 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80048966) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRE KASMEL	Juhatuse liige	30.06.2014
SIRJE LUHAÄÄR	Juhatuse liige	30.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065081
Mobiiltelefon	+372 5062619
E-posti aadress	katre.kasmel@gmail.com
E-posti aadress	sirje@vtxmail.ch