

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Weizenbergi 29

registrikood: 80150682

tänavatalu nimi, Weizenbergi 29/J.Poska 49
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10150

telefon: +372 6143440

faks: +372 6143441

e-posti aadress: info@hansarem.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

2013. aasta tegevusaruanne

Korteriühistu Weizenbergi 29 (edaspidi *ühistu*) on mittetulundusühing, mis alustas oma tegevust 19. aprill 2001. a ja mille liikmeks on 10 korteriomandi omanikku. Ühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus, kellele seni tasu ei ole makstud ning kellele pole ette nähtud ka muid kompensatsioone (nt volituste lõppemisel). Palgalisi töötajaid ühistul polnud, vajalikud haldus- ja hooldusteenused osteti sisse sertifitseeritud haldusfirmalt HansaREM OÜ. Haldamist korraldas haldusfirma atesteeritud haldur. Juhatus liikmed abistasid haldurit põhitöö kõrvalt ja kontrollisid halduri tegevust. Põhijoontes oli juhatus halduri tööga rahul, samas loodame, et uuel majandusaastal on tema tegutsemine aktiivsem ning tulemusrikkam.

2013. aastal (edaspidi *majandusaasta*) tegutseti 2012. aastal kinnitatud „2013.a majanduskava“ alusel. Ühistu tegi vajalikke ja planeeritud remonttöid sihtkapitalist. Suuremateks töödeks olid: ukse remont (235 €), fassaadi parandused (160 €), valgusallikate vahetus ja remont ning muud elektritööd (142 €), kanalisatsiooni puhastustööd (80 €), väravate automaatika remont (45 €). Lisaks tehti muid vajalikke pisemaid remonttöid.

Juhatus tegi koos HansaREM OÜ esindajaga Weizenbergi 29 hoone (edaspidi *hoone*) ülevaatuse, mille põhjal selgus, et hoone üldine seisukord on rahuldav ja elanike jaoks ohutu. Samas selgus, et hoone vajab mitmesuguseid korrastus- ja remonditöid, mille osas juhatus selgitab 2014. a (vajadusel ekspertide abil) välja nende ulatuse ja võimaliku maksumuse.

Juhatus analüüsib tulemusi ning kaalub, kas ja mida oleks võimalik teha hoone energiakulukuse vähendamiseks.

Ühistu jätkab tegutsemist ka 2014. a. ning hoolitseb selle eest, et hoone seisukord oleks hea ja omanike huvid esindatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 736	2 559	2
Nõuded ja ettemaksed	4 543	5 551	3
Kokku käibevara	9 279	8 110	
Kokku varad	9 279	8 110	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 133	4 317	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 702	1 332	7
Kokku lühiajalised kohustused	6 835	5 649	
Kokku kohustused	6 835	5 649	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-95	-147	
Aruandeaasta tulem	-17	52	
Kokku netovara	2 444	2 461	
Kokku kohustused ja netovara	9 279	8 110	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 108	11 560	7
Muud tulud	3	3	9
Kokku tulud	9 111	11 563	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-662	-3 114	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 446	-8 374	11
Muud kulud	-20	-23	13
Kokku kulud	-9 128	-11 511	
Põhitegevuse tulem	-17	52	
Aruandeaasta tulem	-17	52	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-17	52	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 008	-2 235	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 184	1 375	
Kokku rahavood põhitegevusest	-193	-808	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 370	1 179	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 370	1 179	
Kokku rahavood	2 177	371	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 559	2 188	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 177	371	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 736	2 559	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 556	-147	2 409
Aruandeaasta tulem		52	52
31.12.2012	2 556	-95	2 461
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2013	2 556	-112	2 444

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühistu raamatupidamisarvestust on peetud ja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustest, neid täiendavatest Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest (RTJ 14), mis on kooskõlas SME IFRSi üldiste põhimõtetega ja EV raamatupidamise hea tavaga. Rahvusvahelised finantsaruandluse standardid ei reguleeri eraldi mittetulundusühingute ja sihtasutuste arvestust ega aruandlust. Juhendis RTJ 14 sätestatud põhimõtted on aga kooskõlas SME IFRSi üldiste põhimõtetega. Vastavalt põhikirjale korraldatakse raamatupidamist vastavalt EV Raamatupidamise seadusele. Ühistu majandustegevuse õigeks ja õiglaseks kajastamiseks, ning tuginedes raamatupidamise seaduse § 18 lõige 4-le, on koostatud ühistu tegevusega sobivad aastaaruande lisad ja aruandevormid. Mittetulundusühingud ja sihtasutused on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 2. Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud ja sihtasutused raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12 (välja arvatud § 5.1) ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 13–26. Aruannete koostamise, kinnitamise ja auditeerimise protseduure reguleerivad lisaks raamatupidamise seadusele ka mittetulundusühingute seadus, sihtasutuste seadus ning muud vastavat tegevusala reguleerivad õigusaktid. Samuti lähtutakse aruannete koostamisel ühistu liikmete üldkoosoleku otsustest ja juhatause otsustest. Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastuvõetud majandustegevuse aastakavast lähtuvad sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele ja valdajatele.

Raha

Rahalisi vahendeid ja ekvivalente on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto ja kassa jääki. Andmed on võrreldud pangaväljavõttega. Rahavoogude aruandes rahavood jooksvast tegevusest on koostatud kaudsel meetodil ning investeerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid hinnatakse iga korteriomaniku vastu eraldi. Ebatõenäoliseks hinnatakse sellised nõuded, mille laekumise tõenäosus on alla 50%. Ebatõenäoliselt laekuvateks ei hinnatud majandusaastal mitte ühtegi nõuet.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldus- ja heakorrasatusid (korrashoiutasud) kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist- aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt

makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks

ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on tehtud).

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide kuludena bilansikirjel "Sihtotstarbelised tasud".

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased pereliikmed. Täpsemalt on seotud osapooled kirjeldatud vastavas käesoleva aruande lisas.

Alates 01. jaanuarist 2011. aastal ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgneva finantsaruandeid koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
SEB pank	4 736	2 559
Kokku raha	4 736	2 559

Rahalisi vahendeid ja ekvivalente on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Aruandeperioodi lõpu kuupäevaga oli ühistul rahalisi vahendeid pangakontol ja sularaha kassas kokku käesolevas lisas märgitud summas.

Andmed on võrreldud ühistu pangaväljavõttega. Ühistu raamatupidamise sisekorra eeskirjad ei soovita hoida üldjuhul sularaha kassas. Kassas ühistul aruandeperioodi lõpu kuupäevaga raha ei olnud. Ühistu hoiab rahalisi vahendeid SEB Pank AS-is.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	4 543	5 432
Ühistu liikmete tasumata müügiarved	4 543	5 432
Kokku nõuded ostjate vastu	4 543	5 432

Nõudeid hinnatakse iga korteriomaniku vastu eraldi. Ebatõenäoliseks hinnatakse sellised nõuded, mille laekumise tõenäosus on alla 50%.

Ebatõenäoliselt laekuvateks ei hinnatud majandusaastal mitte ühtegi nõuet. Korteriomanike võlgnevuse (deebitoride) real kajastuvad :

- maksmata arved summas 4543€ (sh tasumata 2013 detsembri kuu arved summas 3154€, mille maksetähtaeg on 31.01.2014)
- maksmata osakapitali osas korteriomanikel võlgnevust ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Maamaks	283	283
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	283	283

Võla saldo on üle võetud algbilansi kirjena. Maamaksu võla saldo tuleb kontrollida juhatuse liikme(te) poolt Maksu- ja Tolliametis hiljemalt 2014.a. et teha vastavad (parandus)kanded 2014.a aruandes.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 850	2 850		
Maksuvõlad	283	283		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 133	3 133		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 915	3 915		
Maksuvõlad	283	283		
Saadud ettemaksed	119	119		
Tulevaste perioodide tulud	119	119		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 317	4 317		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tarnijatele tasumata arved	2 850	3 915
Kokku võlad tarnijatele	2 850	3 915

Kirjel kajastuvad võlad hankijatele summas 2850€(sh tasumata arved, mille maksetähtaeg pole veel saabunud summas 2850€) (vt tabel).

Hankija

AS TALLINNA VESI 98 €
 Eesti Gaas AS 1110 €
 HM Soojusmeister 130 €
 SOL Eesti OÜ 400 €
 Eesti Keskkonnateenused AS 78 €
 Eesti Energia AS 451 €
 Elektrimüügi AS 331€
 HansaRem OÜ 252 €

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 446	8 446
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	662	3 114
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 108	11 560

Majandusaasta jooksul vahendas ühistu korteriomanikele põhiliselt: vee- ja kanalisatsiooni (1226 €), elektrienergiat (8212 €), haldusteenust (3027 €), hooldusteenust (5419 €), olmejäätmete veoteenust (918 €), kindlustusteenust (443 €), gaas (sh vee soojendamine) (9632 €). Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Liikmete kõrvalkulude (kommunaalmaksete) summade enamakstud summad kajastuvad kohustustena ja vähemakstud summad nõuetena liikmete vastu.

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Tulu ettevõtlusest	0	0
Kokku tulu ettevõtlusest	0	0

Majandusaasta jooksul ettevõtlusest saadud tulu (sh vee- ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo, hooldusteenus, haldusteenus, heakorrateenus ja hoone kindlustus vahendamise saadud tulu jne). Raamatupidamise hea tava ei soovita kajastada "0" kirjeid esitatavas aruandes. Aruande koostaja seisukohal, et antud juhul on sellise kirje/selgituse esitamine aruande lisas põhjendatud ja selgitava iseloomuga, tingituna ühistu tegevuse eripärast. Mittetulundusühingu eesmärk ei ole tulu teenimine. Teenuste vahendamise saadud tulu kajastatakse bilansis kohustusena ja kulu nõudena. Ühistul on õigus kanda saadud tulu nt sihtotstarbelisse fondi, ühistu üldkoosoleku otsuse alusel. Ühistu teenuste vahendamise eest ühistu liikmetele tasu ei võta.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	3	3
Kokku muud tulud	3	3

Pangalt saadud intressid raha hoiustamise eest pangakontol.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	-662	-3 114
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-662	-3 114

Majandusaasta jooksul korteriomanike poolt tasutud sihtotstarbelised tasud (sh maksed sihtkapitali). Korteriomanikud teevad igakuiselt makseid reservfondi, millest tehakse üldkoosoleku ja/või juhatuse otsuste alusel vajalikke hooldus- ja/või remonttöid ning kantakse muud vajalikud kulutused. Kulutused tehakse lähtudes korteriomanike enamuse huvidest ühistu põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks. Seisuga 31.12.2013.a oli reservfondi, arvestades majandusaastal tehtud kulutusi, jääk 3702 €, mis kajastub bilansi passivas "sihtotstarbelised tasud" (kasutamata remonditasude) real. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mähus, kui toimus nende realiseerimine (RTJ 12-s kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtete). Suuremad kulud on ära toodud eelpool tegevusaruandes.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Haldus- ja hooldustasud	-8 446	-8 374
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 446	-8 374

Ühistu teeb majandusaastal vajalikke kulutusi ühistu liikmete varustamiseks vajalike teenustega ja ühistu majandamiseks vastavalt üldkoosoleku- ja juhatuse seaduslikele otsustele.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamise seaduse Lisa 3 lg 8 tulenevalt tuleb avalikustada töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale. Ühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid. Töötasu väljamakseid aruandeperioodil ei tehtud.

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2013	2012
Muud	-20	-23
Kokku muud kulud	-20	-23

Pangaülekannetega seotud kulud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Raamatupidamise seaduse Lisa 3 lg 8 tulenevalt tuleb avalikustada tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased pereliikmed. Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid ei ole tehtud. Seotud isikute määramisel on lähtutud RTJ-st nr 2 mille kohaselt:

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolte näideteks on (IAS 24.9-11):

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
 - (b) Tütarettevõtted;
 - (c) Sidusettevõtted;
 - (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
 - (e) Tegev-ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
 - (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.
- Tehinguteks seotud osapooltega ei ole loetud igakuiste kõrvalkulude (majandamiskulude) maksete tegemist ühistule või nendest maksetest tulenevaid nõudeid.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneshid aastaaruande koostamisperioodil, kuigi on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

Korteriühistu Weizenbergi 29 (registrikood: 80150682) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAV OSOLIN	Juhatuse liige	30.06.2014
MARTIN PEIK	Juhatuse liige	30.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6143440
Faks	+372 6143441
E-posti aadress	info@hansarem.ee