

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Wiedemanni 13

registrikood: 80010121

tänav nimi, Wiedemanni

maja number: 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber:

telefon: +372 6400900

faks: +372 6400901

e-posti aadress: aku.sorainen@sorainen.com

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Wiedemanni 13 moodustati 1997.aastal. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on ühe liikmeline, juhatuse liige on Aku Johannes Sorainen.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu on mittetulundusühing.

2010. aastal alustati maja renoveerimistöid. 2013. aastal lõpetati neljanda korruse ehitus ja 2015. aastal ei ole plaanis teha suuremaid väljaminekuid hoone parendamisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 348	3 940	2
Nõuded ja ettemaksed	2 703	11 354	3
Kokku käibevara	9 051	15 294	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 533	3
Materiaalne põhivara	429 423	450 224	4
Kokku põhivara	429 423	451 757	
Kokku varad	438 474	467 051	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	19 597	5
Võlad ja ettemaksed	2 229	1 893	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 229	21 490	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	50 798	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	435 574	394 137	7
Kokku pikaajalised kohustused	435 574	444 935	
Kokku kohustused	437 803	466 425	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	619	619	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7	-126	
Aruandeaasta tulem	45	133	
Kokku netovara	671	626	
Kokku kohustused ja netovara	438 474	467 051	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 249	41 063	8
Annetused ja toetused	0	96	9
Muud tulud	41	405	10
Kokku tulud	37 290	41 564	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 541	-35 227	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 106	-4 708	12
Kokku kulud	-35 647	-39 935	
Põhitegevuse tulem	1 643	1 629	
Intressikulud	-1 598	-1 496	14
Aruandeaasta tulem	45	133	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 643	1 629	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 801	20 803	4, 11
Muud korrigeerimised	-2	0	
Kokku korrigeerimised	20 799	20 803	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 708	-1 722	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	447	-479	6
Kokku rahavood põhitegevusest	28 597	20 231	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-29 249	-38 314	7
Muud laekumised investeerimistegevusest	75 162	31 139	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	45 913	-7 175	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	4 335	5
Saadud laenude tagasimaksed	-70 395	-14 862	5
Makstud intressid	-1 707	-1 496	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-72 102	-12 023	
Kokku rahavood	2 408	1 033	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 940	2 907	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 408	1 033	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 348	3 940	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	619	-126	493
Aruandeaasta tulem	0	133	133
31.12.2013	619	7	626
Aruandeaasta tulem	0	45	45
31.12.2014	619	52	671

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Wiedemanni 13 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularaha kassas ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu parendusega seotud kulutused (maja renoveerimine) on võetud arvele materiaalse põhivarana, kuna see vastab materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumidele.

Parendused võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb soetamisega otseselt seotud kulutustest. Parendused kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Finantskohustused

Elamu renoveerimiseks on pangast saadud pikaajalist laenu, mis tasuti tagasi aruandeaastal.

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 pikemad kui 12 kuud 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 ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalteenuste summasid ei ole kajastatud TulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. Kommunaal maksete vahendamiseST tekkinud kasumid või kahjumid kajastatakse muude tulude või muude kuludena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- korteriühistu juhatus;
- revisjonikomisjon;
- eelmistes punktides kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- korteriühistu liikmed st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	6 348	3 940
Kokku raha	6 348	3 940

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 703	2 703	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 703	2 703	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 703	2 703	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 076	4 076	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 076	4 076	0	0
Muud nõuded	4 476	2 943	1 533	0
Laenunõuded	4 476	2 943	1 533	0
Ettemaksed	4 335	4 335	0	0
Tulevaste perioodide kulud	4 335	4 335	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 887	11 354	1 533	0

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	504 748	4 633	509 381
Akumuleeritud kulum	-36 888	-1 466	-38 354
Jääkmaksumus	467 860	3 167	471 027
Amortisatsioonikulu	-20 340	-463	-20 803
31.12.2013			
Soetusmaksumus	504 748	4 633	509 381
Akumuleeritud kulum	-57 228	-1 929	-59 157
Jääkmaksumus	447 520	2 704	450 224
Amortisatsioonikulu	-20 338	-464	-20 802
Muud muutused	1	0	1
31.12.2014			
Soetusmaksumus	504 749	4 633	509 382
Akumuleeritud kulum	-77 566	-2 393	-79 959
Jääkmaksumus	427 183	2 240	429 423

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen äriühingult	4 335	4 335			6% aastas	EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	4 335	4 335					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	4 476	2 944	1 532	0	6 kuu euribor+2,3% aastas	EUR	2015
Laen Handelsbankenist	21 241	7 897	13 344	0	6 kuu euribor+1,45% aastas	EUR	2016
Laen Handelsbankenist	40 343	4 421	23 838	12 084	6 kuu euribor+1,45% aastas	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	66 060	15 262	38 714	12 084			
Laenukohustused kokku	70 395	19 597	38 714	12 084			

Aruandeaastal tagastati kõik laenukohustused.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 229	2 229	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 229	2 229	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 783	1 783	0	0
Muud võlad	110	110	0	0
Intressivõlad	110	110	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 893	1 893	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	404 100	31 139	-41 102	394 137
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	404 100	31 139	-41 102	394 137
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	404 100	31 139	-41 102	394 137
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	394 137	75 162	-33 725	435 574
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	394 137	75 162	-33 725	435 574
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	394 137	75 162	-33 725	435 574

Remondifondist on 2014. aastal tasutud pangalaenu 4476€, pangalaenu intresse 1598€, remondikuludid 26 541€ ja kaetud halduskuludid 1 110€ - kokku 33 725€.

Remondifondist on 2013. aastal tasutud pangalaenu 2 788€, pangalaenu intresse 1496€, remondikuludid 35 227€ ja kaetud halduskuludid 1 591€ - kokku 41 102€.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 000	2 845
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 249	38 218
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 249	41 063

Lisa 9 Annetused ja toetused (eurodes)

	2014	2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	96
Kokku annetused ja toetused	0	96
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	96

Aruandeaastal annetusi ja toetusi ei saadudu.
2013. aastal saadi "Energiamärgise toetust" Tallinna Linnavaarametilt.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Kommunaalmaksete vahendus	41	405
Kokku muud tulud	41	405

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	4 978	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	128
Amortisatsioonikulu	20 801	20 803
Ehitusjärelvalve	0	468
Hoovi ümberehitustööd, kanalisatsioon	0	9 051
Videokaamerate paigaldus	0	3 944
Energiamärgis	50	140
Muud	712	693
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 541	35 227

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	227	211
Elektrienergia	227	211
Raamatupidamisteenus	2 096	2 096
Gaasikatlamaja, küttesüst.hooldus	1 590	1 685
Pangateenus	30	29
Haljastus ja heakord	4 963	490
Muud	200	197
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 106	4 708

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Wiedemanni 13 ei ole töötajaid.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	1 598	1 496
Kokku intressikulud	1 598	1 496

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	2 703	607	8 411	72 288

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 335
2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 335	0

KÜ Wiedemanni 13 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2015

Korteriühistu Wiedemanni 13 (registrikood: 80010121) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKU JOHANNES SORAINEN	Juhatuse liige	19.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6400900
Faks	+372 6400901
E-posti aadress	aku.sorainen@sorainen.com