

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	11
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	12
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

A.Weizenbergi 14 KÜ põhitegevuseks on:

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

Aruandeaasta tulud olid summas 4087 eurot ja vastavad kulud olid 1839 eurot.

A.Weizenbergi 14 KÜ juhatuse liikmetele tasu ei maksta. Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Raamatupidamisteenust teostab Balanss OÜ.

Ehitus- ja renoveerimistöid 2014. aastal ei tehtud. Tulevikus on plaanis teha hüdroisolatsioon ja drenaazh vundamendile, renoveerida trepikojad, korrastada õueala ja ehitada uued kuurid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 275	22 819	2
Nõuded ja ettemaksed	7 540	6 288	3
Kokku käibevara	35 815	29 107	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	41 137	49 892	3
Kokku põhivara	41 137	49 892	
Kokku varad	76 952	78 999	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 896	6 657	6
Võlad ja ettemaksed	14 260	11 608	7
Kokku lühiajalised kohustused	25 156	18 265	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	49 780	58 534	6
Kokku pikaajalised kohustused	49 780	58 534	
Kokku kohustused	74 936	76 799	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 309	1 309	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	891	802	
Aruandeaasta tulem	-184	89	
Kokku netovara	2 016	2 200	
Kokku kohustused ja netovara	76 952	78 999	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 077	3 992	8
Muud tulud	10	201	9
Kokku tulud	4 087	4 193	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 177	-756	10
Mitmesugused tegevuskulud	-662	-788	11
Kokku kulud	-1 839	-1 544	
Põhitegevuse tulem	2 248	2 649	
Intressikulud	-2 432	-2 560	13
Aruandeaasta tulem	-184	89	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 248	2 649	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-79	76	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 652	4 871	7
Kokku rahavood põhitegevusest	4 821	7 596	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-3 342	
Antud laenude tagasimaksed	7 582	7 455	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 582	4 113	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 342	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 515	-4 303	6
Makstud intressid	-2 432	-2 560	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 947	-3 521	
Kokku rahavood	5 456	8 188	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 819	14 631	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 456	8 188	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 275	22 819	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 309	802	2 111
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2013	1 309	891	2 200
Aruandeaasta tulem		-184	-184
31.12.2014	1 309	707	2 016

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014 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 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	40	40
Swedbank	28 235	22 779
Kokku raha	28 275	22 819

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 278	3 278			
Ostjatelt laekumata arved	3 278	3 278			4
Muud nõuded	44 869	3 732	18 655	22 482	
Laenunõuded	44 869	3 732	18 655	22 482	5
Ettemaksed	530	530			
Tulevaste perioodide kulud	530	530			
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 677	7 540	18 655	22 482	

	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	
Laenunõuded	52 451	2 559	12 800	37 092	5
Ettemaksed	258	258			
Tulevaste perioodide kulud	258	258			
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 180	6 288	12 800	37 092	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	3 278	3 471
Korteriomanike laekumata arved 31.12 seisuga	1 563	1 885
Aruandeperioodil esitamata arved	1 715	1 586
Kokku nõuded ostjate vastu	3 278	3 471

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	44 869	3 732	18 655	22 482
Laenuleping 10-059150 - JI	44 869	3 732	18 655	22 482
Kokku muud nõuded	44 869	3 732	18 655	22 482
	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

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10 - 059150JI	60 676	10 896	45 080	4 700	3,8%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	60 676	10 896	45 080	4 700			
Laenukohustused kokku	60 676	10 896	45 080	4 700			
	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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 568	1 568	
Muud võlad	67	67	
Muud viitvõlad	67	67	
Saadud ettemaksed	11 573	11 573	
Muud saadud ettemaksed	11 573	11 573	15
Korteriomanike ettemaksed	1 052	1 052	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 260	14 260	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	652	652
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	330	117
Laenuintresside maksed	2 432	2 560
Hoone kindlustus	663	663
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 077	3 992

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Pangaintressid	4	2	
Muud	6	199	16
Kokku muud tulud	10	201	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Remonditööd	330	117	15
Hoone kindlustusmaksed	847	639	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 177	756	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	4	5
Raamatupidamise teenus	652	652
Pangateenused	6	5
Hooldus- ja heakorrakulud	0	126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	662	788

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	2 432	2 560
Kokku intressikulud	2 432	2 560

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustuslase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2014	2013
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	10 189	4 618
Määratud remonditasusid	171	171
Laenu väljamaks	0	3 342
Eelmiste perioodide arvete maha kandmine	0	632
Hoovi ja õuetrasside fond	1 543	1 543
Remondikulud:		
2013 aasta remondikulud	0	-117
korstnapõhja puhastamine, lõõride pühkimine	-190	0
värava ajami remont, väljakutse	-140	0
Jääk majandusaasta lõpus:	11 573	10 189

Lisa 16 Vahendustegevus

2014				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Tallinna LV	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1 270	216	-1 549	-63
Üldelekter	134		-135	-1
Prügivedu	352		-352	0
Gaas	3 859		-3 789	70
Vahendustegevus	124		-124	0
Kokku:	5 739	216	-5 949	6
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 6 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna</i>				
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

WEIZENBERGI 14 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80048966) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRE KASMEL	Juhatuse liige	30.06.2015
SIRJE LUHAÄÄR	Juhatuse liige	01.07.2015

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