

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Weizenbergi 29

registrikood: 80150682

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2014. 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. Juhatuse 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.

2014. aastal (edaspidi *majandusaasta*) tegutses 2013. aastal kinnitatud „2014.a majanduskava“ alusel. Ühistu tegi vajalikke ja planeeritud remonttöid sihtkapitalist. Suuremateks töödeks olid: trepikoja akende pesu (144 €), valgusallikate vahetus ja remont ning muud elektritööd (109 €), programmkella vahetus (83€), võrkkatuse kinnitamine (40€), luku vahetus (17 €), graniitkillustiku transport (3€). 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 2015. 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 2015. a. ning hoolitseb selle eest, et hoone seisukord oleks hea ja omanike huvid esindatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 455	4 736	2
Nõuded ja ettemaksed	4 257	4 543	
Kokku käibevara	11 712	9 279	
Kokku varad	11 712	9 279	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 947	3 133	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 341	3 702	
Kokku lühiajalised kohustused	9 288	6 835	
Kokku kohustused	9 288	6 835	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-112	-95	
Aruandeaasta tulem	-20	-17	
Kokku netovara	2 424	2 444	
Kokku kohustused ja netovara	11 712	9 279	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 842	9 108	7
Muud tulud	0	3	9
Kokku tulud	8 842	9 111	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-396	-662	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 446	-8 446	11
Muud kulud	-20	-20	13
Kokku kulud	-8 862	-9 128	
Põhitegevuse tulem	-20	-17	
Aruandeaasta tulem	-20	-17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-20	-17	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	286	1 008	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-186	-1 184	
Kokku rahavood põhitegevusest	80	-193	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 639	2 370	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 639	2 370	
Kokku rahavood	2 719	2 177	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 736	2 559	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 719	2 177	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 455	4 736	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 556	-95	2 461
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2013	2 556	-112	2 444
Aruandeaasta tulem		-20	-20
31.12.2014	2 556	-132	2 424

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)

	31.12.2014	31.12.2013
SEB pank	7 455	4 736
Kokku raha	7 455	4 736

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	4 213	4 543
Ühistu liikmete tasumata müügiarved	4 213	4 543
Kokku nõuded ostjate vastu	4 213	4 543

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 4213€ (sh tasumata 2014 detsembri kuu arved summas 3098€, mille maksetähtaeg on 31.01.2015)
- maksmata osakapitali osas korteriomanikel võlgnevust ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	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 2015.a. et teha vastavad (parandus)kanded 2015.a aruandes.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 531	2 531
Maksuvõlad	283	283
Saadud ettemaksed	133	133
Tulevaste perioodide tulud	133	133
Kokku võlad ja ettemaksed	2 947	2 947
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 850	2 850
Maksuvõlad	283	283
Kokku võlad ja ettemaksed	3 133	3 133

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tarnijatele tasumata arved	2 531	2 850
Kokku võlad tarnijatele	2 531	2 850

Kirjel kajastuvad võlad hankijatele summas 2531€(sh tasumata arved, mille maksetähtaeg pole veel saabunud summas 2531€) (vt tabel).

Hankija

AS TALLINNA VESI 123 €
 Eesti Gaas AS 1048 €
 SOL Eesti OÜ 400 €
 Eesti Keskkonnateenused AS 78 €
 Eesti Energia AS 499 €
 Alexela Energia 383 AS €

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 446	8 446
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	396	662
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 842	9 108

Majandusaasta jooksul vahendas ühistu korteriomanikele põhiliselt: vee- ja kanalisatsiooni (1479 €), elektrienergiat (8969 €), haldusteenust (3027 €), hooldusteenust (5419 €), olmejäätmete veoteenust (907 €), kindlustusteenust (428 €), gaas (sh vee soojendamise) (8969 €). Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist

lähtudes. Liikmete kõrvalkulude (kommunaalmaksete) summade enammakstud summad kajastuvad kohustustena ja vähemmakstud summad nõuetena liikmete vastu.

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
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 vahendamisest 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 vahendamisest 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)

	2014	2013
Muud	0	3
Kokku muud tulud	0	3

Pangalt saadud intressid raha hoiustamise eest pangakontol.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-396	-662
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-396	-662

Majandusaasta jooksul korteriomaniike 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 korteriomaniike enamuse huvidest ühistu põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks. Seisuga 31.12.2014.a oli reservfondi, arvestades majandusaastal tehtud kulutusi, jääk 6341 €, mis kajastub bilansi passivas "sihtotstarbelised tasud" (kasutamata remonditasude) real. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine (RTJ 12-s kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtete). Suuremad kulud on ära toodud eelpool tegevusaruandes.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Haldus- ja hooldustasud	-8 446	-8 446
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 446	-8 446

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)

	2014	2013
Muud	-20	-20
Kokku muud kulud	-20	-20

Pangaülekannetega seotud kulud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
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 juhatuse ja revisjonikomisjoni 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 ärilistele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on (IAS 24.9-11):

- (a) Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emettevõtte 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 ilmnesh aastaruande koostamisperioodil, kuigi on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

Korteriühistu Weizenbergi 29 (registrikood: 80150682) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAV OSOLIN	Juhatuse liige	17.07.2015
MARTIN PEIK	Juhatuse liige	17.07.2015

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