

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, A. Weizenbergi tn 12a korteriühistu

registrikood: 80213750

telefon: +372 5083836

e-posti aadress: hardi@nordem.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 14 Vahendustegevus	13
Lisa 15 Korteriomandi majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Weizenbergi 12 A on loodud 29.11.2004.

Korteriühistu põhitegevuseks oli: 2017. a

1. Vee- ja kanalisatsiooniteenuse vahendamine elanikele.
2. Põhihooldus- ja majahaldusteenuse vahendamine ja osutamine elanikele.

2017 aastal alustasime maja renoveerimisega, mis jätkub 2018 aastal.

KÜ juhatus on valitud 1-liikmeline. Juhatuse liikmele töötasusid ei maksta.

Juhatuse esimees

Hardi Sass

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 344	14 037	2
Nõuded ja ettemaksed	6 370	988	3
Kokku käibevarad	7 714	15 025	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	44 914	0	3
Kokku põhivarad	44 914	0	
Kokku varad	52 628	15 025	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 821	0	5
Võlad ja ettemaksed	2 131	13 872	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 952	13 872	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 914	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	44 914	0	
Kokku kohustised	51 866	13 872	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 240	777	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	376	326	
Aruandeaasta tulem	-854	50	
Kokku netovara	762	1 153	
Kokku kohustised ja netovara	52 628	15 025	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 257	3 931	7
Muud tulud	15	72	8
Kokku tulud	18 272	4 003	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 243	-2 561	9
Mitmesugused tegevuskulud	-883	-1 392	10
Kokku kulud	-19 126	-3 953	
Põhitegevuse tulem	-854	50	
Aruandeaasta tulem	-854	50	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-854	50	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-561	-332	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 741	1 594	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 156	1 312	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-49 735	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-49 735	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	49 735	0	
Laekunud osakapital	463	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	50 198	0	
Kokku rahavood	-12 693	1 312	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 037	12 725	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 693	1 312	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 344	14 037	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	777	326	1 103
Aruandeaasta tulem		50	50
31.12.2016	777	376	1 153
Aruandeaasta tulem		-854	-854
Asutajate ja liikmete sissemaksed	463		463
31.12.2017	1 240	-478	762

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017 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.

Finantskohustised

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;

pikaajalise 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	1 344	14 037
Kokku raha	1 344	14 037

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 514	1 514			
Ostjatelt laekumata arved	1 514	1 514			
Muud nõuded	49 735	4 821	24 105	20 809	
Laenunõuded	49 735	4 821	24 105	20 809	4
Ettemaksed	35	35			
Tulevaste perioodide kulud	35	35			
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 284	6 370	24 105	20 809	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	978	978			
Ostjatelt laekumata arved	978	978			
Muud nõuded	0	0	0	0	
Laenunõuded	0	0	0	0	4
Ettemaksed	10	10			
Tulevaste perioodide kulud	10	10			
Kokku nõuded ja ettemaksed	988	988	0	0	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 35 eurot.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	49 735	4 821	24 105	20 809			
Leping 17-150210 - JL	49 735	4 821	24 105	20 809	2,8%	EUR	30.11.2037
Kokku muud nõuded	49 735	4 821	24 105	20 809			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	0	0	0	0			
Pikaajalised laenud	0	0	0	0			
Kokku muud nõuded	0	0	0	0			

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Leping 17-150210 - JL	49 735	4 821	24 105	20 809	2,8%	EUR	30.11.2037	5
Pikaajalised laenud kokku	49 735	4 821	24 105	20 809				
Laenukohustised kokku	49 735	4 821	24 105	20 809				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	0	0	0	0				5

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	778	778	
Saadud ettemaksed	1 353	1 353	
Muud saadud ettemaksed	1 353	1 353	13
Kokku võlad ja ettemaksed	2 131	2 131	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	171	171	
Saadud ettemaksed	13 701	13 701	
Muud saadud ettemaksed	13 701	13 701	13
Kokku võlad ja ettemaksed	13 872	13 872	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 998	3 672
Hoone kindlustus	259	259
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 257	3 931

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	15	72	14
Kokku muud tulud	15	72	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	17 998	2 280	13
Hoone kindlustus	245	281	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 243	2 561	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Pangateenused	8	9
Heakorratööd	648	864
Hooldus- ja heakorrakulud	66	372
Aastaruande koostamine	144	144
Muud	17	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	883	1 392

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2017	2016
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	13 701	12 128
Määratud remonditasusid	5 650	5 245
Kasutatud hooldustasude katteks	0	-1 392
Remondikulud:		
<i>ventilatsiooni põhiprojekt</i>	<i>0</i>	<i>-1 440</i>
<i>rekonstrueerimise projekt</i>	<i>-1 860</i>	<i>-840</i>
<i>tasutud 17 - 150210 - IL Lepingutasu</i>	<i>-550</i>	<i>0</i>
<i>fassaadi renoveerimistööd</i>	<i>-63 504</i>	<i>0</i>
<i>ehitusjärelvalve teenus</i>	<i>-672</i>	<i>0</i>
<i>tehniline konsultant</i>	<i>-1 147</i>	<i>0</i>
Laenu abil teostatud tööd	49 735	0

Jääk majandusaasta lõpus:	1 353	13 701
---------------------------	-------	--------

Lisa 14 Vahendustegevus

2017				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	1 392	-1 392	0	
Üdelekter	57	-69	-12	
Prügivedu	716	-689	27	
Kokku:	2 165	-2 150	15	
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 15 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna.</i>				
2016				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	1 386	-1 386	0	
Üdelekter	57	-8	49	
Prügivedu	707	-684	23	
Kokku:	2 150	-2 078	72	
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 72 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna.</i>				

Lisa 15 Korteriomandi majandamiskulud

Korteri number	Majandamiskulud
8	1 278
9	1 474
10	1 259
11	792
12	1 269

13	1 450
Kokku:	7 522

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2018

Korteriühistu WEIZENBERGI 12A (registrikood: 80213750) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDI SASS	Juhatuse liige	18.04.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5083836
E-posti aadress	hardi@nordem.ee