

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, A. Weizenbergi tn 14 korteriühistu

registrikood: 80048966

telefon: +372 5062619, +372 5065081

e-posti aadress: katre.kasmel@gmail.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	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 Muud kulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 17 Vahendustegevus	14
Lisa 18 Korteriomandi majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

A.Weizenbergi 14 KÜ põhitegevuseks on:

vee vahendamine omanikele;

gaasi vahendamine omanikele;

põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

Aruandeaasta tulud olid summas 20 727 eurot. Vastavad kulud moodustasid 18 596 eurot, millest remonditööd teostati 16 988 eurot. A.Weizenbergi 14 KÜ juhatuse liikmetele tasu ei maksta. Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole. Raamatupidamisteenust teostab Balanss OÜ.

2017.aastal lõpetati W14 kahe trepikoja remont. Remont teostati vastavalt muinsuskaitse nõudmisetele ja järelvalvega. Peamaja katusele paigaldati nõuetekohased turvaredelid. Koos naaberkrundi omanike, KÜ L.Koidula 11-ga ühisfinantseeriti kinnistute vahelise aia ehitust. Samuti telliti õueala korrastamiseks vajalikud projekteerimistööd. Kõik tööd finantseeriti omavahenditest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 700	28 249	2
Nõuded ja ettemaksed	17 736	7 443	3
Kokku käibevarad	33 436	35 692	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 898	24 233	3
Kokku põhivarad	15 898	24 233	
Kokku varad	49 334	59 925	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 139	4 938	6
Võlad ja ettemaksed	1 058	6 833	7
Kokku lühiajalised kohustised	6 197	11 771	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	40 909	46 177	6
Kokku pikaajalised kohustised	40 909	46 177	
Kokku kohustised	47 106	57 948	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 309	1 309	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	668	324	
Aruandeaasta tulem	251	344	
Kokku netovara	2 228	1 977	
Kokku kohustised ja netovara	49 334	59 925	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 183	11 614	8
Muud tulud	544	612	9
Kokku tulud	20 727	12 226	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 741	-8 739	10
Mitmesugused tegevuskulud	-852	-1 066	11
Muud kulud	-3	0	13
Kokku kulud	-18 596	-9 805	
Põhitegevuse tulem	2 131	2 421	
Intressikulud	-1 880	-2 077	14
Aruandeaasta tulem	251	344	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 131	2 421	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 092	-382	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 775	-7 631	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 736	-5 592	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	8 134	7 938	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 134	7 938	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 067	-4 869	6
Makstud intressid	-1 880	-2 077	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 947	-6 946	
Kokku rahavood	-12 549	-4 600	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 249	32 849	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 549	-4 600	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 700	28 249	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 309	324	1 633
Aruandeaasta tulem		344	344
31.12.2016	1 309	668	1 977
Aruandeaasta tulem		251	251
31.12.2017	1 309	919	2 228

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 alusprintsiipidega 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 iga 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;

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	40	40
Swedbank	15 660	28 209
Kokku raha	15 700	28 249

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 014	3 014		
Ostjatelt laekumata arved	3 014	3 014		4
Muud nõuded	21 037	5 139	15 898	
Laenunõuded	21 037	5 139	15 898	5
Ettemaksed	7	7		
Tulevaste perioodide kulud	7	7		
Muud lühiajalised nõuded	9 576	9 576		17
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 634	17 736	15 898	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 505	2 505		
Ostjatelt laekumata arved	2 505	2 505		4
Muud nõuded	29 171	4 938	24 233	
Laenunõuded	29 171	4 938	24 233	5
Ettemaksed	0	0		
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Muud lühiajalised nõuded	0	0		17
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 676	7 443	24 233	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	3 014	2 505
Korteriomanike laekumata arved 31.12 seisuga	1 261	741
Aruandeperioodil esitamata arved	1 753	1 764
Kokku nõuded ostjate vastu	3 014	2 505

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	21 037	5 139	15 898
Laenuleping 10-059150 - JI	21 037	5 139	15 898
Kokku muud nõuded	21 037	5 139	15 898
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	29 171	4 938	24 233
Laenuleping 10-059150 - JI	29 171	4 938	24 233
Kokku muud nõuded	29 171	4 938	24 233

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10 - 059150JI	46 048	5 139	40 909		3,8%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	46 048	5 139	40 909				
Laenukohustised kokku	46 048	5 139	40 909				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10 - 059150JI	51 115	4 938	46 177		3,8%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	51 115	4 938	46 177				
Laenukohustised kokku	51 115	4 938	46 177				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	487	487	
Muud võlad	66	66	
Muud viitvõlad	66	66	
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	16
Korteriomanike ettemaks	505	505	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 058	1 058	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	536	536	
Muud võlad	66	66	
Muud viitvõlad	66	66	
Saadud ettemaksed	5 698	5 698	
Tulevaste perioodide tulud	5 698	5 698	16
Korteriomanike ettemaks	533	533	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 833	6 833	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	652	652
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 988	8 222
Laenuintresside maksed	1 880	2 077
Hoone kindlustus	663	663
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 183	11 614

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Pangaintressid	1	4	
Vahendustegevus	543	117	17
Muud	0	491	
Kokku muud tulud	544	612	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	16 988	8 222	16
Hoone kindlustusmaksed	753	517	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 741	8 739	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	4	4
Raamatupidamise teenus	720	686
Pangateenused	8	8
Hooldus- ja heakorrakulud	120	368
Kokku mitmesugused tegevuskulud	852	1 066

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	0
Kokku muud kulud	3	0

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	1 880	2 077
Kokku intressikulud	1 880	2 077

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2017	2016			
Sihtlaekumine vara remondiks					
Remonditasude jääk majandusaasta algul	847	7 578			
Määratud remonditasusid	171	171			
Remondikulud:					
<i>sadeveeühenduse ehitamine</i>	0	-4 554			
<i>trepikoja remonttööd</i>	0	-2 348			
<i>projekteerimine</i>	-1 775	0			
<i>aia ehitus</i>	-376	0			
Jääk majandusaasta lõpus:	-1 133	847			
Muud sihtlaekumised					
Hoovi ja õuetrasside fondi jääk majandusaasta algul	4 851	4 628			
Määratud liikmetele	1 543	1 543			
<i>hoovi projekt ,lisatööd</i>	-1 560	-1 320			
<i>trepikoja remonttööd</i>	-12 611	0			
<i>korstna krohvimine</i>	-210	0			
<i>muinsuskaitse järevalve</i>	-456	0			
Jääk majandusaasta lõpus:	-8 443	4 851			
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	-9 576	5 698			
Ülekulutatud remonttööd on kajastatud Bilansis kirjel Muud lühiajalised nõuded summas 9 576 eurot					

Lisa 17 Vahendustegevus

2017					
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe		
Vesi ja kanalisatsioon	1 553	-872	681		
Üldelekter	370	-469	-99		
Prügivedu	297	-297	0		
Gaas	2 628	-2 667	-39		
Vahendustegevus:					
veearvestite vahetus	390	-390	0		
Kokku:	5 238	-4 695	543		
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 543 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna</i>					
2016					
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe		
Vesi ja kanalisatsioon	1 133	-1 324	-191		
Üldelekter	266	-177	89		
Prügivedu	352	-339	13		
Gaas	2 946	-2 740	206		
Kokku:	4 697	-4 580	117		
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 117 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna</i>					

Lisa 18 Korteriomandi majandamiskulud

Korteri number	Majandamiskulud
1	2 325
1	1 118
2	1 677

2	1 313
3	2 733
3	1 097
4	2 548
4	2 185
5	1 016
6	729
7	1 285
8	255
Kokku:	18 281

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, A. Weizenbergi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80048966) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRE KASMEL	Juhatuse liige	08.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065081
Mobiiltelefon	+372 5062619
E-posti aadress	katre.kasmel@gmail.com