

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Annetused ja toetused	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
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Weizenbergi 12 A on loodud 29.11.2004.

Korteriühistu põhitegevuseks oli: 2018. a

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

2018 aastal lõpetati maja renoveerimine, mida alustati 2017 aastal.

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

Juhatuse esimees

Hardi Sass

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 468	1 344	2
Nõuded ja ettemaksed	7 667	6 370	3
Kokku käibevarad	9 135	7 714	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	101 006	44 914	3
Kokku põhivarad	101 006	44 914	
Kokku varad	110 141	52 628	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 757	4 821	5
Võlad ja ettemaksed	3 753	2 131	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 510	6 952	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	101 006	44 914	5
Kokku pikaajalised kohustised	101 006	44 914	
Kokku kohustised	109 516	51 866	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 240	1 240	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-478	376	
Aruandeaasta tulem	-137	-854	
Kokku netovara	625	762	
Kokku kohustised ja netovara	110 141	52 628	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 278	18 257	7
Annetused ja toetused	41 469	0	8
Muud tulud	27	15	9
Kokku tulud	46 774	18 272	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 568	-18 243	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 303	-883	11
Kokku kulud	-43 871	-19 126	
Põhitegevuse tulem	2 903	-854	
Intressikulud	-3 040	0	13
Aruandeaasta tulem	-137	-854	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 903	-854	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 361	-561	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 622	-11 741	6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 164	-13 156	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-60 265	-49 735	
Antud laenude tagasimaksed	4 237	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-56 028	-49 735	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	60 265	49 735	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 237	0	
Makstud intressid	-3 040	0	
Laekunud osakapital	0	463	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	52 988	50 198	
Kokku rahavood	124	-12 693	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 344	14 037	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	124	-12 693	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 468	1 344	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	777	376	1 153
Aruandeaasta tulem		-854	-854
Asutajate ja liikmete sissemaksed	463		463
31.12.2017	1 240	-478	762
Aruandeaasta tulem		-137	-137
31.12.2018	1 240	-615	625

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018 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

mittesihotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasasid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	1 468	1 344
Kokku raha	1 468	1 344

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 878	2 878			
Ostjatelt laekumata arved	2 878	2 878			
Muud nõuded	105 763	4 757	23 785	77 221	
Laenunõuded	105 763	4 757	23 785	77 221	5
Ettemaksed	32	32			
Tulevaste perioodide kulud	32	32			
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 673	7 667	23 785	77 221	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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	5
Ettemaksed	35	35			
Tulevaste perioodide kulud	35	35			
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 284	6 370	24 105	20 809	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	105 763	4 757	23 785	77 221			
Leping 17-150210 - JL	105 763	4 757	23 785	77 221	2,8%	EUR	30.11.2037
Kokku muud nõuded	105 763	4 757	23 785	77 221			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 17-150210 - JL	105 763	4 757	23 785	77 221	2,8%	EUR	30.11.2037
Pikaajalised laenud kokku	105 763	4 757	23 785	77 221			
Laenukohustised kokku	105 763	4 757	23 785	77 221			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Pikaajalised laenud kokku	49 735	4 821	24 105	20 809			
Laenukohustised kokku	49 735	4 821	24 105	20 809			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	272	272	
Saadud ettemaksed	3 481	3 481	
Muud saadud ettemaksed	3 481	3 481	15
Kokku võlad ja ettemaksed	3 753	3 753	
	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	15
Kokku võlad ja ettemaksed	2 131	2 131	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	1 152	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	827	17 998
Hoone kindlustus	259	259
Laenuintresside maksed	3 040	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 278	18 257

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Rekonstrueerimise toetus	41 469	0
Kokku annetused ja toetused	41 469	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	27	15	16
Kokku muud tulud	27	15	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	42 296	17 998	15
Hoone kindlustus	272	245	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 568	18 243	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Pangateenused	7	8
Heakorratööd	1 152	648
Hooldus- ja heakorrakulud	0	66
Aastaaaruande koostamine	144	144
Muud	0	17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 303	883

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	3 040	0
Kokku intressikulud	3 040	0

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2018	2017
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	1,353	13,701
Määratud remonditasusid	10,111	5,650
Saadud Rekonstrueerimise toetust	41,469	0
Esitatud arved KÜ Weizenbergi 12 - värava remont	121	0
Remondikulud:		
<i>rekonstrueerimise projekt</i>	0	-1,860
<i>tasutud 17 - 150210 - IL Lepingutasu</i>	0	-550
<i>tehniline konsultant</i>	0	-1,147
<i>fassaadi renoveerimistööd</i>	-100,684	-63,504
<i>ehitusjärelvalve teenus</i>	-1,008	-672
<i>väravamootori remont, hooldus</i>	-364	0
<i>ummistuse likvideerimine</i>	-45	0
<i>gaasitööd</i>	-460	0
Laenu abil teostatud tööd	60,265	49,735
Laenunõuete vähendamine	-4,237	0
Laenuintresside maksed	-3,040	0
Jääk majandusaasta lõpus:	3,481	1,353

Lisa 16 Vahendustegevus

2018				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	1,276	-1,163	113	
Üldelekter	57	-159	-102	
Prügivedu	716	-700	16	
Kokku:	2,049	-2,022	27	
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 27 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna.</i>				
2017				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	

Vesi ja kanalisatsioon	1,392	-1,392	0	
Üldelekter	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>				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.8	2080 EUR
Krt.9	2421 EUR
Krt.10	2117 EUR
Krt.11	2406 EUR
Krt.12	2144 EUR
Krt.13	2402 EUR
Kokku:	13570 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2019

Tallinn, A. Weizenbergi tn 12a korteriühistu (registrikood: 80213750) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDI SASS	Juhatuse liige	23.08.2019

Sidevahendid

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