

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, A. Weizenbergi tn 14 korteriühistu

registrikood: 80048966

telefon: +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	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Muud lühiajalised nõuded	14
Lisa 18 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

A.Weizenbergi 14 KÜ põhitegevuseks on: vee vahendamine omanikele; gaasi vahendamine omanikele; põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

Aruandeaasta tulud olid summas 35 532 eurot ja kulud moodustasid 34 232 eurot.

2018. aastal teostati järgmised suuremad tööd: Weizenbergi 14 sadeveekanaliseerimise, drenaaži ja hoovi heakorra projekti elluviimine.

Projektis toodud tööde elluviimiseks: saadi Tallinna Linnavalitsuse programmi „Hoovid korda“ maksimaalne toetus summas 15 980 eurot, võeti Swedbankist laenu (20 000 eurot), tõsteti remondifondi makse suurust, KÜ Weizenbergi 16 tasus KÜ-le Weizenbergi 14 oma kinnistule ulatuvate ehitustööde eest ning ülejäänud osa finantseeriti omavahenditest.

Ehitustöid tehti kokku summas 50 355 eurot sh km, millele lisandus tasu muinsuskaitse- ja omanikujärelevalve teenuse eest summas 1920 eurot sh km.

A.Weizenbergi 14 KÜ juhatuse liikmetele tasu ei maksta. Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole. Raamatupidamisteenust teostab Balanss OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 056	15 700	2
Nõuded ja ettemaksed	47 612	17 736	3
Kokku käibevarad	54 668	33 436	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	26 880	15 898	3
Kokku põhivarad	26 880	15 898	
Kokku varad	81 548	49 334	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 591	5 139	6
Võlad ja ettemaksed	18 919	1 058	7
Kokku lühiajalised kohustised	25 510	6 197	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	54 192	40 909	6
Kokku pikaajalised kohustised	54 192	40 909	
Kokku kohustised	79 702	47 106	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 309	1 309	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	919	668	
Aruandeaasta tulem	-382	251	
Kokku netovara	1 846	2 228	
Kokku kohustised ja netovara	81 548	49 334	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 552	20 183	8
Annetused ja toetused	15 980	0	9
Muud tulud	0	544	10
Kokku tulud	35 532	20 727	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 295	-17 741	11
Mitmesugused tegevuskulud	-811	-852	12
Muud kulud	-126	-3	14
Kokku kulud	-34 232	-18 596	
Põhitegevuse tulem	1 300	2 131	
Intressikulud	-1 682	-1 880	15
Aruandeaasta tulem	-382	251	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 300	2 131	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 424	-10 092	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 861	-5 775	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 263	-13 736	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-20 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	7 566	8 134	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 434	8 134	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 265	-5 067	
Makstud intressid	-1 682	-1 880	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 053	-6 947	
Kokku rahavood	-8 644	-12 549	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 700	28 249	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 644	-12 549	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 056	15 700	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 309	668	1 977
Aruandeaasta tulem		251	251
31.12.2017	1 309	919	2 228
Aruandeaasta tulem		-382	-382
31.12.2018	1 309	537	1 846

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 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

mittesihotstarbelised 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 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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	40	40
Swedbank	7 016	15 660
Kokku raha	7 056	15 700

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 006	7 006		
Ostjatelt laekumata arved	7 006	7 006		4
Muud nõuded	33 471	6 591	26 880	
Laenunõuded	33 471	6 591	26 880	5
Ettemaksed	6	6		
Tulevaste perioodide kulud	6	6		
Muud lühiajalised nõuded	34 009	34 009		17
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 492	47 612	26 880	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	7 006	3 014
Korteriomanike laekumata arved 31.12 seisuga	3 170	1 261
Aruandeperioodil esitamata arved	1 793	1 753
Muude ostjate laekumata arved	2 043	0
Kokku nõuded ostjate vastu	7 006	3 014

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Kirjel Muude ostjate laekumata arved on kajastatud KÜ Weizenbergi 16 esitatud arve ehitustööde eest summas 2 043 eurot.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	33 471	6 591	26 880			
Laenuleping 10-059150 - JI	13 471	5 347	8 124	3,8%	EUR	30.08.2025
Laenuleping 18-140753 JI	20 000	1 244	18 756	3,8%	EUR	30.11.2028
Kokku muud nõuded	33 471	6 591	26 880			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	21 037	5 139	15 898			
Laenuleping 10-059150 - JI	21 037	5 139	15 898	3,8%	EUR	30.08.2025
Kokku muud nõuded	21 037	5 139	15 898			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10 - 059150JI	40 783	5 347	35 436		3,8%	EUR	30.08.2025
Laen 18-140753-JI	20 000	1 244	18 756		3,8%	EUR	30.11.2028
Pikaajalised laenud kokku	60 783	6 591	54 192				
Laenukohustised kokku	60 783	6 591	54 192				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 820	16 820
Muud võlad	66	66
Muud viitvõlad	66	66
Korteriomanike ettemaksed	2 033	2 033
Kokku võlad ja ettemaksed	18 919	18 919

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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	652	652
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 555	16 988
Laenuintresside maksed	1 682	1 880
Hoone kindlustus	663	663
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 552	20 183

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Toetus " Hoovid Korda"	15 980	0
Kokku annetused ja toetused	15 980	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Pangaintressid	0	1	
Vahendustegevus	0	543	18
Kokku muud tulud	0	544	

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	32 535	16 988	17
Hoone kindlustusmaksed	760	753	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 295	17 741	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	23	4
Raamatupidamise teenus	720	720
Pangateenused	9	8
Hooldus- ja heakorrakulud	45	120
Muud	14	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	811	852

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3	
Muud	126	0	18
Kokku muud kulud	126	3	

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	1 682	1 880
Kokku intressikulud	1 682	1 880

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 17 Muud lühiajalised nõuded

	2018	2017		
Sihtlaekumine vara remondiks				
Remonditasude jääk majandusaastal algul	-9,576	5,698		
Määratud remonditasusid	4,296	1,714		
Esitatud arve KÜ Weizenbergi 16	5,542	0		
Remondikulud:				
<i>projekteerimine</i>	0	-1,775		
<i>aia ehitus</i>	0	-376		
<i>hoovi projekt ,lisatööd</i>	0	-1,560		
<i>trepikoja remonttööd</i>	0	-12,611		
<i>korstna krohvimine</i>	0	-210		
<i>muinsuskaitsejärelvalve</i>	-1,920	-456		
<i>kasutusloa taotlus</i>	-60	0		
<i>lepingutasu</i>	-200	0		
<i>hooviala sadeveesüsteemide ja drenaaži renoveerimine</i>	-50,355	0		
Laenu abil teostatud tööd	20,000	0		
Laenu nõuete vähendamine	-1,336	0		
Laenu intresside maksed	-400	0		
Jääk majandusaasta lõpus:	-34,009	-9,576		
Kokku muud lühiajalised nõuded:	-34,009	-9,576		
<i>Ülekulutatud remonttööd on kajastatud Bilansis kirjel Muud lühiajalised nõuded summas 34 009 eurot</i>				

Lisa 18 Vahendustegevus

2018					
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe		
Vesi ja kanalisatsioon	1,083	-1,092	-9		
Üldelekter	203	-201	2		
Prügivedu	303	-302	1		
Gaas	3,682	-3,802	-120		

Kokku:	5,271	-5,397	-126		
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 126 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes kuluna</i>					
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>					

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1a	1827 EUR
Krt.1	1693 EUR
Krt.2a	1433 EUR
Krt.2	1269 EUR
Krt.3a	2549 EUR
Krt.3	922 EUR
Krt.4a	2470 EUR
Krt.4	2197 EUR
Krt.5	1563 EUR
Krt.6	711 EUR
Krt.7	1242 EUR
Krt.8	512 EUR
Kokku:	18388 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2019

Tallinn, A. Weizenbergi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80048966) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRE KASMEL	Juhatuse liige	30.09.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065081
E-posti aadress	katre.kasme1@gmail.com