

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	12
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	13
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide 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: 2019. a

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

2019 aastal lõpetati maja renoveerimine, mida alustati 2017 aastal.

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

Juhatuse esimees

Hardi Sass

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 767	1 468	2
Nõuded ja ettemaksed	8 259	7 667	3
Kokku käibevarad	17 026	9 135	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	96 708	101 006	3
Kokku põhivarad	96 708	101 006	
Kokku varad	113 734	110 141	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 769	4 757	5
Võlad ja ettemaksed	6 642	3 753	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 411	8 510	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	96 708	101 006	5
Võlad ja ettemaksed	5 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	101 708	101 006	
Kokku kohustised	113 119	109 516	
Netovara			
Reservkapital	1 240	1 240	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-615	-478	
Aruandeaasta tulem	-10	-137	
Kokku netovara	615	625	
Kokku kohustised ja netovara	113 734	110 141	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 386	5 278	7
Annetused ja toetused	44 461	41 469	8
Muud tulud	161	27	9
Kokku tulud	50 008	46 774	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 759	-42 568	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 312	-1 303	11
Kokku kulud	-47 071	-43 871	
Põhitegevuse tulem	2 937	2 903	
Intressikulud	-2 947	-3 040	13
Aruandeaasta tulem	-10	-137	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 937	2 903	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-580	-1 361	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 889	1 622	6
Kokku rahavood põhitegevusest	5 246	3 164	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-60 265	
Antud laenude tagasimaksed	4 286	4 237	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 286	-56 028	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	60 265	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 286	-4 237	5
Makstud intressid	-2 947	-3 040	13
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5 000	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 233	52 988	
Kokku rahavood	7 299	124	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 468	1 344	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 299	124	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 767	1 468	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 240	-478	762
Aruandeaasta tulem		-137	-137
31.12.2018	1 240	-615	625
Aruandeaasta tulem		-10	-10
31.12.2019	1 240	-625	615

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	8 767	1 468
Kokku raha	8 767	1 468

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 458	3 458			
Ostjatelt laekumata arved	3 458	3 458			
Muud nõuded	101 477	4 769	23 845	72 863	
Laenunõuded	101 477	4 769	23 845	72 863	4
Ettemaksed	32	32			
Tulevaste perioodide kulud	32	32			
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 967	8 259	23 845	72 863	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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	4
Ettemaksed	32	32			
Tulevaste perioodide kulud	32	32			
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 673	7 667	23 785	77 221	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 32 eurot.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	101 477	4 769	23 845	72 863			
Leping 17-150210 - JL	101 477	4 769	23 845	72 863	2,8%	EUR	30.11.2037
Kokku muud nõuded	101 477	4 769	23 845	72 863			

	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			

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 17-150210 - JL	101 477	4 769	23 845	72 863	2,8%	EUR	30.11.2037
Pikaajalised laenud kokku	101 477	4 769	23 845	72 863			
Laenukohustised kokku	101 477	4 769	23 845	72 863			

	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	102	102		
Saadud ettemaksed	6 540	6 540		
Tulevaste perioodide tulud	6 540	6 540		15
Tagatisraha - Lauron OÜ	5 000		5 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 642	6 642	5 000	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	272	272		
Saadud ettemaksed	3 481	3 481		
Muud saadud ettemaksed	3 481	3 481		15
Tagatisraha	0		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 753	3 753		

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	1 152	1 152
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 028	827
Hoone kindlustus	259	259
Laenuintresside maksed	2 947	3 040
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 386	5 278

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Rekonstrueerimise toetus	44 461	41 469
Kokku annetused ja toetused	44 461	41 469

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	161	27	16
Kokku muud tulud	161	27	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	45 489	42 296	15
Hoone kindlustus	270	272	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	45 759	42 568	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	9	0
Pangateenused	7	7
Heakorratööd	1 152	1 152
Aastaruande koostamine	144	144
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 312	1 303

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	2 947	3 040
Kokku intressikulud	2 947	3 040

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide tulud

	2019	2018
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	3,481	1,353
Määratud remonditasusid	11,321	10,111
Saadud Rekonstrueerimise toetust	44,461	41,469
Esitatud arved KÜ Weizenbergi 12 - värava remont	0	121
Remondikulud:		
<i>ummistuse likvideerimine</i>	<i>0</i>	<i>-45</i>
<i>gaasitööd</i>	<i>0</i>	<i>-460</i>
<i>tehniline konsultant</i>	<i>-1,148</i>	<i>0</i>
<i>fassaadi renoveerimistööd</i>	<i>-40,674</i>	<i>-100,684</i>
<i>ehitusjärelvalve teenus</i>	<i>-357</i>	<i>-1,008</i>
<i>väravamootori remont, hooldus</i>	<i>-201</i>	<i>-364</i>
<i>gaasipaigaldise korraline audit</i>	<i>-216</i>	<i>0</i>
<i>intressid vastavalt kokkuleppele</i>	<i>-2,475</i>	<i>0</i>
<i>kasutatud hooldustasude katteks</i>	<i>-418</i>	<i>0</i>
Laenu abil teostatud tööd	0	60,265
Laenu nõuete vähendamine	-4,287	-4,237
Laenuintresside maksed	-2,947	-3,040
Jääk majandusaasta lõpus:	6,540	3,481

Lisa 16 Vahendustegevus

2019			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1,399	-1,366	33
Üldelekter	57	-6	51

Prügivedu	716	-639	77
Väravaautomaatika remont - KÜ Weienbergi 12	101	-101	0
Kokku:	2,273	-2,112	161
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 161 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna.</i>			
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>			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.8	2281 EUR
Krt.9	2592 EUR
Krt.10	2260 EUR
Krt.11	2662 EUR
Krt.12	2335 EUR
Krt.13	2535 EUR
Kokku:	14665 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2020

Tallinn, A. Weizenbergi tn 12a korteriühistu (registrikood: 80213750) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDI SASS	Juhatuse liige	04.06.2020

Sidevahendid

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