

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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: 2020. a

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

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

Juhatuse esimees

Hardi Sass

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 624	8 767	2
Nõuded ja ettemaksed	6 562	8 259	3
Kokku käibevarad	13 186	17 026	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	92 283	96 708	3
Kokku põhivarad	92 283	96 708	
Kokku varad	105 469	113 734	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 792	4 769	5
Võlad ja ettemaksed	6 601	6 642	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 393	11 411	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	92 283	96 708	5
Võlad ja ettemaksed	1 000	5 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	93 283	101 708	
Kokku kohustised	104 676	113 119	
Netovara			
Reservkapital	1 240	1 240	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-625	-615	
Aruandeaasta tulem	178	-10	
Kokku netovara	793	615	
Kokku kohustised ja netovara	105 469	113 734	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 123	5 386	7
Annetused ja toetused	0	44 461	8
Muud tulud	401	161	9
Kokku tulud	7 524	50 008	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 137	-45 759	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 377	-1 312	11
Kokku kulud	-4 514	-47 071	
Põhitegevuse tulem	3 010	2 937	
Intressikulud	-2 832	-2 947	13
Aruandeaasta tulem	178	-10	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 010	2 937	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 720	-580	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-41	2 889	6
Kokku rahavood põhitegevusest	4 689	5 246	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 402	4 287	4
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-4 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	402	4 287	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 402	-4 287	5
Makstud intressid	-2 832	-2 947	13
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	5 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 234	-2 234	
Kokku rahavood	-2 143	7 299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 767	1 468	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 143	7 299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 624	8 767	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 240	-615	625
Aruandeaasta tulem		-10	-10
31.12.2019	1 240	-625	615
Aruandeaasta tulem		178	178
31.12.2020	1 240	-447	793

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	6 624	8 767
Kokku raha	6 624	8 767

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 738	1 738			
Ostjatelt laekumata arved	1 738	1 738			
Muud nõuded	97 075	4 792	23 960	68 323	
Laenunõuded	97 075	4 792	23 960	68 323	4
Ettemaksed	32	32			
Tulevaste perioodide kulud	32	32			
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 845	6 562	23 960	68 323	

	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	

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

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	97 075	4 792	23 960	68 323			
Leping 17-150210 - JL	97 075	4 792	23 960	68 323	2,8%	EUR	30.11.2037
Kokku muud nõuded	97 075	4 792	23 960	68 323			

	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			

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 17-150210 - JL	97 075	4 792	23 960	68 323	2,8%	EUR	30.11.2037
Pikaajalised laenud kokku	97 075	4 792	23 960	68 323			
Laenukohustised kokku	97 075	4 792	23 960	68 323			

	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	53	53		
Saadud ettemaksed	6 548	6 548		
Tulevaste perioodide tulud	6 548	6 548		15
Tagatisraha - Lauron OÜ	1 000		1 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 601	6 601	1 000	

	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	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	1 152	1 152
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 869	1 028
Hoone kindlustus	270	259
Laenuintresside maksed	2 832	2 947
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 123	5 386

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Rekonstrueerimise toetus	0	44 461
Kokku annetused ja toetused	0	44 461

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	400	161	16
Muud	1	0	
Kokku muud tulud	401	161	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	2 869	45 489	15
Hoone kindlustus	268	270	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 137	45 759	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	0	9
Pangateenused	6	7
Heakorratööd	1 152	1 152
Aastaruande koostamine	144	144
Muud hoolduskulud	75	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 377	1 312

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	2 832	2 947
Kokku intressikulud	2 832	2 947

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide tulud

	2020	2019
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	6,540	3,481
Määratud remonditasusid	10,111	11,321
Saadud Rekonstrueerimise toetust	0	44,461
Remondikulud:		
<i>tehniline konsultant</i>	0	-1,148
<i>fassaadi renoveerimistööd</i>	0	-40,674
<i>ehitusjärelvalve teenus</i>	0	-357
<i>väravamootori remont, hooldus</i>	0	-201
<i>gaasipaigaldise korraline audit</i>	0	-216
<i>intressid vastavalt kokkuleppele</i>	0	-2,475
<i>kasutatud hooldustasude katteks</i>	-301	-418
<i>trimmer, kaitseprillid</i>	-205	0
<i>ventilatsiooni hooldus, filtrid</i>	-207	0
<i>objekti ülevaatus, materjalide ost</i>	-678	0
<i>arvete mahakandmine</i>	-1,272	0
<i>gaasitööd</i>	-206	0
Laenuõuete vähendamine	-4,402	-4,287
Laenuintresside maksed	-2,832	-2,947
Jääk majandusaasta lõpus:	6,548	6,540

Lisa 16 Vahendustegevus

2020			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1,203	-789	414

Üldelekter	57	-28	29
Prügivedu	751	-794	-43
Kokku:	2,011	-1,611	400
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 400 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna.</i>			
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 Weizenbergi 12	101	-101	0
Kokku:	2,273	-2,112	161
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 161 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna.</i>			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.8	2154 EUR
Krt.9	2285 EUR
Krt.10	2126 EUR
Krt.11	2372 EUR
Krt.12	2199 EUR
Krt.13	2405 EUR
Kokku:	13541 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Tallinn, A. Weizenbergi tn 12a korteriühistu (registrikood: 80213750) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDI SASS	Juhatuse liige	25.05.2021

Sidevahendid

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