

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 14 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Weizenbergi 12 A on loodud 29.11.2004.

Korteriühistu põhitegevuseks oli: 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 333	6 624	2
Nõuded ja ettemaksed	6 052	6 562	3
Kokku käibevarad	14 385	13 186	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	87 727	92 283	3
Kokku põhivarad	87 727	92 283	
Kokku varad	102 112	105 469	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 810	4 792	4
Võlad ja ettemaksed	7 961	6 601	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 771	11 393	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	87 727	92 283	4
Võlad ja ettemaksed	1 000	1 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	88 727	93 283	
Kokku kohustised	101 498	104 676	
Netovara			
Reservkapital	1 240	1 240	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-447	-625	
Aruandeaasta tulem	-179	178	
Kokku netovara	614	793	
Kokku kohustised ja netovara	102 112	105 469	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 060	7 123	6
Muud tulud	38	401	7
Kokku tulud	5 098	7 524	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 193	-3 137	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 387	-1 377	9
Kokku kulud	-2 580	-4 514	
Põhitegevuse tulem	2 518	3 010	
Intressikulud	-2 697	-2 832	11
Aruandeaasta tulem	-179	178	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 518	3 010	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	528	1 720	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 360	-41	5
Kokku rahavood põhitegevusest	4 406	4 689	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 538	4 402	3
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-4 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 538	402	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 538	-4 402	4
Makstud intressid	-2 697	-2 832	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 235	-7 234	
Kokku rahavood	1 709	-2 143	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 624	8 767	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 709	-2 143	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 333	6 624	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 240	-625	615
Aruandeaasta tulem		178	178
31.12.2020	1 240	-447	793
Aruandeaasta tulem		-179	-179
31.12.2021	1 240	-626	614

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu A.Weizenbergi 12a 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on 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 osapoolteks on:

- omanikud

- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;

- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;

- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	8 333	6 624
Kokku raha	8 333	6 624

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 212	1 212		
Laenunõuded	92 537	4 810	24 050	63 677
Ettemaksed	30	30		
Tulevaste perioodide kulud	30	30		
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 779	6 052	24 050	63 677

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 738	1 738		
Laenunõuded	97 075	4 792	23 960	68 323
Ettemaksed	32	32		
Tulevaste perioodide kulud	32	32		
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 845	6 562	23 960	68 323

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 30 eurot

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 17-150210 - JL	92 537	4 810	24 050	63 677	2,8%	EUR	30.11.2037
Pikaajalised laenud kokku	92 537	4 810	24 050	63 677			
Laenukohustised kokku	92 537	4 810	24 050	63 677			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	135	135		
Saadud ettemaksed	7 826	7 826		
Tulevaste perioodide tulud	7 826	7 826		13
Tagatisraha - Lauron OÜ	1 000		1 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 961	7 961	1 000	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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		13
Tagatisraha - Lauron OÜ	1 000		1 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 601	6 601	1 000	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	1 152	1 152
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	940	2 869
Hoone kindlustus	271	270
Laenuintresside maksed	2 697	2 832
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 060	7 123

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	38	400	14
Muud	0	1	
Kokku muud tulud	38	401	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	940	2 869	13
Hoone kindlustus	253	268	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 193	3 137	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	26	0
Pangateenused	5	6
Heakorratööd	1 152	1 152
Aastaruande koostamine	144	144
Muud hoolduskulud	60	75
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 387	1 377

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	2 697	2 832
Kokku intressikulud	2 697	2 832

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2021	2020
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	6 548	6 540
Määratud remonditasusid	9 452	10 111
Remondikulud:		
<i>kasutatud hooldustasude katteks</i>	0	-301
<i>trimmer, kaitseprillid</i>	0	-205
<i>ventilatsiooni hooldus, filtrid</i>	0	-207
<i>objekti ülevaatus, materjalide ost</i>	0	-678
<i>arvete mahakandmine</i>	0	-1 272
<i>gaasitööd</i>	0	-206
<i>santehnilised tööd, materjal</i>	-445	0
<i>väravaautomaatika kontroll, mootor</i>	-313	0
<i>elektritööd</i>	-140	0
<i>Gaasi tarbimisandmete edastamine KÜ juhatusele</i>	-42	0
Ümardamisest tekkinud vahe	1	0

Laenuõuete vähendamine	-4 538	-4 402
Laenuintresside maksed	-2 697	-2 832
Jääk majandusaasta lõpus:	7 826	6 548

Lisa 14 Vahendustegevus

2021			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	832	-925	-93
Üdelekter	57	-25	32
Prügivedu	795	-696	99
Kokku:	1 684	-1 646	38
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 38 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna.</i>			
2020			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1 203	-789	414
Üdelekter	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>			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.8	2002 EUR
krt.9	2173 EUR
Krt.10	2003 EUR
Krt.11	2113 EUR
Krt.12	2026 EUR
Krt.13	2160 EUR
Kokku:	12477 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Tallinn, A. Weizenbergi tn 12a korteriühistu (registrikood: 80213750) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDI SASS	Juhatuse liige	20.06.2022

Sidevahendid

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