

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Muud tulud	9
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Intressikulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	10
Lisa 14 Vahendustegevus	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Weizenbergi 12 A on loodud 29.11.2004.

Korteriühistu põhitegevuseks oli: 2024. a

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

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

Juhatuse esimees

Hardi Sass

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 789	4 934	2
Nõuded ja ettemaksed	6 785	6 782	3
Kokku käibevarad	12 574	11 716	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	76 241	80 212	3
Kokku põhivarad	76 241	80 212	
Kokku varad	88 815	91 928	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 179	3 997	4
Võlad ja ettemaksed	5 695	5 423	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 874	9 420	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	76 241	80 212	4
Võlad ja ettemaksed	1 000	1 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	77 241	81 212	
Kokku kohustised	87 115	90 632	
Netovara			
Reservkapital	1 240	1 240	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	56	-343	
Aruandeaasta tulem	404	399	
Kokku netovara	1 700	1 296	
Kokku kohustised ja netovara	88 815	91 928	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 534	9 355	6
Muud tulud	119	136	7
Kokku tulud	9 653	9 491	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 459	-1 479	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 264	-2 350	9
Kokku kulud	-3 723	-3 829	
Põhitegevuse tulem	5 930	5 662	
Intressikulud	-5 526	-5 263	11
Aruandeaasta tulem	404	399	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu A.Weizenbergi 12a 2024.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)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	5 789	4 934
Kokku raha	5 789	4 934

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 535	2 535		
Laenunõuded	80 420	4 179	20 895	55 346
Ettemaksed	71	71		
Tulevaste perioodide kulud	71	71		
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 026	6 785	20 895	55 346

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 737	2 737		
Laenunõuded	84 209	3 997	19 985	60 227
Ettemaksed	48	48		
Tulevaste perioodide kulud	48	48		
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 994	6 782	19 985	60 227

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 71 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 17-150210 - JL	80 420	4 179	20 895	55 346	6k eur +2,8%	EUR	30.11.2037
Pikaajalised laenud kokku	80 420	4 179	20 895	55 346			
Laenukohustised kokku	80 420	4 179	20 895	55 346			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 17-150210 - JL	84 209	3 997	19 985	60 227	6k eur +2,8%	EUR	30.11.2037
Pikaajalised laenud kokku	84 209	3 997	19 985	60 227			
Laenukohustised kokku	84 209	3 997	19 985	60 227			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	393	393		
Saadud ettemaksed	5 302	5 302		
Tulevaste perioodide tulud	5 302	5 302		13
Tagatisraha - Lauron OÜ	1 000		1 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 695	5 695	1 000	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	656	656		
Saadud ettemaksed	4 767	4 767		
Tulevaste perioodide tulud	4 767	4 767		13
Tagatisraha - Lauron OÜ	1 000		1 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 423	5 423	1 000	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	2 544	2 268
Hooldus-remondiatsud	894	1 459
Sihotstarbelised tasud		
Hoone kindlustus	570	365
Laenuintresside maksed	5 526	5 263
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 534	9 355

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	119	128	14
Muud	0	8	
Kokku muud tulud	119	136	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Remonditööd	894	1 124	13
Hoone kindlustus	565	355	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 459	1 479	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Pangateenused	4	6
Heakorratööd	2 050	2 016
Aastaruande koostamine	144	144
Muud hoolduskulud	66	184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 264	2 350

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	5 526	5 263
Kokku intressikulud	5 526	5 263

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2024	2023
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	4 767	6 210
Määratud remonditasusid	10 743	9 010
Remondikulud:		
<i>väravaautomaatika kontroll</i>	0	-60
<i>potsepatööd, korstnapühkimine</i>	0	-51
<i>akende hooldus, reguleerimine</i>	0	-528
<i>vihmaveerennide puhastus</i>	0	-220
<i>filtrid</i>	-265	-265
<i>ventilaatori remonditööd</i>	-629	0
kasutatud hooldustasude katteks	0	-335
Laenuõuete vähendamine	-3 788	-3 731
Laenuintresside maksed	-5 526	-5 263
Jääk majandusaasta lõpus:	5 302	4 767

Lisa 14 Vahendustegevus

2024			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1 258	-1 310	-52
Üldelekter	144	-49	95
Prügivedu	895	-819	76
Kokku:	2 297	-2 178	119
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 119 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna.</i>			
2023			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1 212	-1 265	-53
Üldelekter	223	-79	144
Prügivedu	813	-776	37
Värvapult krt.8	43	-43	0
Kokku:	2 291	-2 163	128
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 128 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna.</i>			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.8	2550 EUR
Krt.9	2676 EUR
Krt.10	2578 EUR
Krt.11	2762 EUR
Krt.12	2798 EUR
Krt.13	2786 EUR
Kokku:	16150 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2025

Tallinn, A. Weizenbergi tn 12a korteriühistu (registrikood: 80213750) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDI SASS	Juhatuse liige	27.05.2025