

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Weizenbergi 29

registrikood: 80150682

tänava/talu nimi, Weizenbergi 29/J.Poska 49
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10150

telefon: +372 6143440

faks: +372 6143441

e-posti aadress: info@hansarem.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 16 Revidendi otsus aastaaruandele	14

Tegevusaruanne

2010. aasta tegevusaruanne

Korteriühistu Weizenbergi 29 (edaspidi *ühistu*) on mittetulundusühing, mis alustas oma tegevust 19. aprill 2001. a ja mille liikmeks on 10 korteriomandi omanikku. Ühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus, kellele seni tasu ei ole makstud ning kellele pole ette nähtud ka muid kompensatsioone (nt volituste lõppemisel). Palgalisi töötajaid ühistul polnud, vajalikud haldus- ja hooldusteenused osteti sisse sertifitseeritud haldusfirmalt HansaREM OÜ. Haldamist korraldas haldusfirma atesteeritud haldur. Juhatuse liikmed abistasid haldurit põhitöö kõrvalt ja kontrollisid halduri tegevust. Põhijoontes oli juhatus halduri tööga rahul, samas loodame, et uuel majandusaastal on tema tegutsemine aktiivsem ning tulemusrikkam.

2010. aastal (edaspidi *majandusaasta*) tegutseti 2009. aastal kinnitatud „2010.a majanduskava“ alusel. Ühistu tegi vajalikke ja planeeritud remonttöid sihtkapitalist. Suuremateks töödeks olid: vahetati sooja vee boiler (21 996 Eesti krooni), remonditi väravaid ja väravate automaatikat (4 962 Eesti krooni), vahetati kaabel (1 518 Eesti krooni), kinnitati hoone servadetail (1 454 Eesti krooni), remonditi valgusteid ja vahetati valgusallikaid (1 346 Eesti krooni), remonditi lukke ja sulgureid (1 264 Eesti krooni), reguleeriti andureid (1 214 Eesti krooni), soetati jääsulatuse keemiat (683 Eesti krooni), remonditi katust (576 Eesti krooni). Lisaks tehti muid vajalikke pisemaid remonttöid.

Juhatus tegi koos HansaREM OÜ esindajaga Weizenbergi 29 hoone(edaspidi *hoone*) ülevaatuse, mille põhjal selgus, et hoone üldine seisukord on rahuldav ja elanike jaoks ohutu. Samas selgus, et hoone vajab mitmesuguseid korrastus- ja remonditöid, mille osas juhatus selgitab 2011.a. ekspertide abil välja nende ulatuse ja võimaliku maksumuse.

Juhatus analüüsib tulemusi ning kaalub, kas ja mida oleks võimalik teha hoone energiakulukuse vähendamiseks.

Ühistu jätkab tegutsemist ka 2011.a. ning hoolitseb selle eest, et hoone seisukord oleks hea ja selles pesitsevate inimeste huvid esindatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib vastutust käesolevas aruandes ja aruande lisades esitatud Weizenbergi 29 KÜ 2010.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. aruande koostamisel on rakendatud arvestusmeetodeid, mis vastavad heale raamatupidamistavale ja Raamatupidamise seadusele ([RT I 2002, 102, 600; 2010, 9, 41](#));
2. aruanne kajastab ühistu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna 14. juuli 2003. a otsus nr 6-1 „Raamatupidamise Toimkonna juhendite RTJ 7 ja RTJ 14 kinnitamine“([RTL 2003, 91, 1367; 2007, 16, 257](#));
4. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani 01.06.2011, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
5. ühistu on jätkuvalt tegutsev;
6. ühistu juhindub oma 2011.a tegevuses kinnitatud "2011.a majanduskavast".

Juhatus liige: Martin Peik _____

(allkiri, kuupäev)

Juhatus liige: Tiina Ilson _____

(allkiri, kuupäev)

Juhatus liige: Olav Osolin _____

(allkiri, kuupäev)

30.06.2011

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 621	25 955	2
Nõuded ja ettemaksed	67 195	70 251	3,4
Kokku käibevara	109 816	96 206	
Kokku varad	109 816	96 206	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	71 600	57 723	5,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	71 600	57 723	
Kokku kohustused	71 600	57 723	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 517	-103	
Aruandeaasta tulem	-267	-1 414	9
Kokku netovara	38 216	38 483	
Kokku kohustused ja netovara	109 816	96 206	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	168 059	171 090	8
Kokku tulud	168 059	171 090	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 145	-45 756	10
Mitmesugused tegevuskulud	-129 914	-125 334	11
Muud kulud	0	-1 451	
Kokku kulud	-168 059	-172 541	
Kokku põhitegevuse tulem	0	-1 451	
Finantstulud ja -kulud	-267	37	13
Aruandeaasta tulem	-267	-1 414	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-1 451
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	27 273
Kokku korrigeerimised	0	27 273
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 056	-13 091
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 969	9 451
Laekunud intressid	-267	37
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 180	22 219
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 846	-27 637
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	23 846	-27 637
Kokku rahavood	16 666	-5 418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 955	31 373
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 666	-5 418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 621	25 955

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	40 000	-103	39 897
Aruandeaasta tulem		-1 414	-1 414
31.12.2009	40 000	-1 517	38 483
Aruandeaasta tulem		-267	-267
31.12.2010	40 000	-1 784	38 216

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühistu raamatupidamisarvestust on peetud ja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustest, neid täiendavatest Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest (RTJ 14), mis on kooskõlas IFRSi üldiste põhimõtetega ja EV raamatupidamise hea tavaga. Rahvusvahelised finantsaruandluse standardid ei reguleeri eraldi mittetulundusühingute ja sihtasutuste arvestust ega aruandlust. Juhendis RTJ 14 sätestatud põhimõtted on aga kooskõlas IFRSi üldiste põhimõtetega. Vastavalt põhikirjale korraldatakse raamatupidamist vastavalt EV Raamatupidamise seadusele. Ühistu majandustegevuse õigeks ja õiglaseks kajastamiseks, ning tuginedes raamatupidamise seaduse § 18 lõige 4-le, on koostatud ühistu tegevusega sobivad aastaaruande lisad ja aruandevormid. Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastuvõetud majandustegevuse aastakavast lähtuvad sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomaniikele ja valdajatele. Ühistu tulud ja kulud kajastatakse aastaaruandes tekkepõhiselt.

Lisainformatsioon

- Alates 01. jaanuarist 2011. aastal ühines Eesti eurotooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.
- Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	42 621	25 955
Kokku raha	42 621	25 955

Rahalisi vahendeid ja ekvivalente on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Aruandeperioodi lõpu kuupäevaga oli ühistul rahalisi vahendeid pangakontol ja sularaha kassas kokku 42 621 Eesti krooni. Andmed on võrreldud ühistu pangaväljavõttega. Ühistu raamatupidamise sisekorra eeskirjad ei soovita hoida üldjuhul sularaha kassas. Kassas ühistul aruandeperioodi lõpu kuupäevaga raha ei olnud. Ühistu hoiab rahalisi vahendeid SEB Pank AS-is.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	67 195	59 216
Ostjatelt laekumata arved	67 195	59 216
Kokku Nõuded ja ettemaksed	67 195	59 216

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	67 195	59 216
Kokku nõuded ostjate vastu	67 195	59 216

Nõudeid hinnatakse iga korteriomaniku vastu eraldi. Ebatõenäoliseks hinnatakse sellised nõuded, mille laekumise tõenäosus on alla 50%. Ebatõenäoliselt laekuvateks ei hinnatud majandusaastal mitte ühtegi nõuet. Korteriomanike võlgnevuse (deebitoride) real kajastuvad :

- maksmata arved summas 67 195 Eesti krooni (sh tasumata 2010 detsembri kuu arved summas 63 696 Eesti krooni, mille maksetähtaeg on 11.01.2011)
- maksmata osakapitali osas korteriomanikel võlgnevust ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Maamaks	4 422	4 422
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 422	4 422

Võla saldo on üle võetud algbilansi kirjena. Maamaksu võla saldo tuleb kontrollida juhatuse liikme(te) poolt Maksu- ja Tolliametis hiljemalt 2011.a, et teha vastavad õiged (parandus)kanded 2011.a aruandes.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	54 366	53 301
Maksuvõlad	4 422	4 422
Kokku võlad ja ettemaksed	58 788	57 723

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tarnijatele tasumata arved	54 366	53 301
Kokku võlad tarnijatele	54 366	53 301

Kirjel kajastuvad võlad hankijatele summas 54 366 Eesti krooni (sh tasumata arved, mille maksetähtaeg pole veel saabunud summas 54 336 Eesti krooni) Eesti krooni (vt tabel).

Hankija

AS TALLINNA VESI 2 019 Eesti krooni
 Eesti Gaas AS 29 133 Eesti krooni
 HansaREM OÜ 5 462 Eesti krooni
 SOL Eesti OÜ 6 264 Eesti krooni

Veolia Keskkonnateenused AS 1 157 Eesti krooni
Eesti Energia AS 10 301 Eesti krooni

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	129 914	125 334
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	38 145	45 756
Kokku liikmetelt saadud tasud	168 059	171 090

Majandusaasta jooksul vahendas ühistu korteriomani keele ja naaberinnistutele põhiliselt: vee- ja kanalisatsiooni (23 787 Eesti krooni), elektrienergiat (99 110 Eesti krooni), haldusteenust (46 586 Eesti krooni), hooldusteenust (83 328 Eesti krooni), olmejäätmete veeteenust (14 126 Eesti krooni), kindlustusteenust (2 820 Eesti krooni), gaas (sh vee soojendamise) (158 622 Eesti krooni). Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Liikmete kõrvalkulude (kommunaalmaksete) summade enamastatud summad kajastuvad kohustustena ja vähemastatud summad nõuetena liikmete vastu.

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest (kroonides)

	2010	2009
Tulu ettevõtlusest	0	0

Majandusaasta jooksul ettevõtlusest saadud tulu (sh vee- ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo, hooldusteenus, haldusteenus, heakorrateenus ja hoone kindlustus vahendamisest saadud tulu jne). Raamatupidamise hea tava ei soovita kajastada "0" kirjeid esitatavas aruandes. Aruande koostaja seisukohal, et antud juhul on sellise kirje/selgituse esitamine aruande lisas põhjendatud ja selgitava iseloomuga, tingituna ühistu tegevuse eripärast. Mittetulundusühingu eesmärk ei ole tulu teenimine. Teenuste vahendamisest saadud tulu kajastatakse bilansis kohustusena ja kulu nõudena. Ühistul on õigus kanda saadud tulu nt sihtotstarbelisse fondi, ühistu üldkoosoleku otsuse alusel.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	38 145	45 756
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	38 145	45 756

Majandusaasta jooksul korteriomani ke poolt tasutud sihtotstarbelised tasud (sh maksed sihtkapitali). Korteriomanikud teevad igakuiselt makseid reservfondi, millest tehakse üldkoosoleku ja/või juhatuse otsuste alusel vajalikke hooldus- ja/või remonttööd ning kantakse muud vajalikud kulutused. Kulutused tehakse lähtudes korteriomani ke enamuse huvidest ühistu põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks. Seisuga 31.12.2010.a oli reservfondi, arvestades majandusaastal tehtud kulutusi, jääk 12 812 Eesti krooni, mis kajastub bilansi passivas kasutamata remonditasude real. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine (RTJ 12-s kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtete). Suuremad kulud on ära toodud eelpool tegevusaruandes.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Haldus- ja hooldustasud	-129 914	-125 334
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-129 914	-125 334

Ühistu teeb majandusaastal vajalikke kulutusi ühistu liikmete varustamiseks vajalike teenustega ja ühistu majandamiseks vastavalt üldkoosoleku- ja juhatuse seaduslikele otsustele.

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Ühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid. Töötasu väljamakseid aruandeperioodil ei tehtud.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	48	37
Intressitulu hoiustelt	48	37
Kokku finantstulud ja -kulud	48	37

Majandusaasta jooksul ühistu poolt raha pangakontol hoiustamise eest saadud tulud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon ning nende lähedased pereliikmed. Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid ei ole

tehtud. Seotud isikute määramisel on lähtutud RTJ-st nr 2 mille kohaselt:

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolte näideteks on (IAS 24.9-11):

- (a) Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
 - (b) Tütarettevõtted;
 - (c) Sidusettevõtted;
 - (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
 - (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
 - (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.
- Tehinguteks seotud osapooltega ei ole loetud igakuiste kõrvalkulude (majandamiskulude) maksete tegemist ühistule või nendest maksetest tulenevaid nõudeid.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aastaaruande koostamisperioodil, kuigi on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 16 Revidendi otsus aastaaruandele Revidendi otsus

KÜ Weizenbergi 29, asukohaga Weizenbergi 29, Tallinn, reg kood 80150682 (edaspidi *ühistu*) revisjonikomisjon koosneb ühest isikust- revidendist. Vastavalt ühistu põhikirjale ja üldkoosoleku otsusele on ühistu revidendiks valitud Karin Sepp. Revidendi volituste tähtaeg on vastavalt seadusele ja üldkoosoleku otsusele kolm aastat.

Olen kontrollinud ühistu lõppenud 2010.raamatupidamise majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi *aruanne*). Aruande koostamine ja õigeaegne esitamine on vastavalt seadusele mittetulundusühistu juhatuse kohustus. Juhatuse kohustus on aruanne esitada juhul, kui majandusaasta ühtib kalendriaastaga hiljemalt 30. juuni mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrile, vastavalt kehtivale korrale. Vastavalt Mittetulundusühingute seaduse ([RT I 1996, 42, 811](#)) § 78 lg 3-le esitatakse majandusaasta aruanne ja sellega koos esitatavad dokumendid registrile elektrooniliselt äriseadustiku § 67 lg 4 p-i 1 alusel justiitsministri määrusega kehtestatud korras.

Revidendi ülesanne on anda, revisjoni tulemustele tuginedes, omapoolne sõltumatu hinnang aruande kohta. Revident tutvus ühistu juhatuse poolt esitatud ühistut puudutavate dokumentidega ajavahemikul 01.06.2011-07.06.2011.

Aruande kohta olid revidendil mõningaid märkused ja ettepanekud. Ühistu juhatuse on käesoleva revidendi otsuse koostamise hetkeks olulises osas arvestanud revidendi märkuseid ja ettepanekuid ning majandusaasta aruannet on osaliselt korrigeeritud.

Revisjoni käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale (sh raamatupidamise alusdokumente), millel põhinevad aruandes esitatud näitajad. Revisjon hõlmas ka raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et läbiviidud revisjon annab piisava aluse arvamus avaldamiseks aruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud aruanne, mis näitab 2010. a finantstulemuseks -267 Eesti krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2010.a 109 816.- Eesti krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt ühistu majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2010.a.

Tallinnas, 19.06.2011.a.

Revident:

(nimi, allkiri, kuupäev)

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Weizenbergi 29 (registrikood: 80150682) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAV OSOLIN	Juhatuse liige	30.06.2011
Resolutsioon:	OK	
MARTIN PEIK	Juhatuse liige	30.06.2011
TIINA ILSÉN	Juhatuse liige	01.07.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6143440
Faks	+372 6143441
E-posti aadress	info@hansarem.ee