

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: WEIZENBERGI 14 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80048966

tänavatalu nimi, Weizenbergi 14
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 10150

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5065081

faks:

e-posti aadress: katre.kasme@gmail.com

veebilehe aadress:

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	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Saadud ettemaksed	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Annetused ja toetused	11
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud kulud	12
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 19 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14

Tegevusaruanne

A.Weizenbergi 14 KÜ põhitegevuseks on:

vee vahendamine omanikele;

gaasi vahendamine omanikele;

põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

Aruandeaasta tulud olid summas 1 067 165 krooni. Vastavad kulud moodustasid 1 068 692 krooni, millest remonditööd teostati 1 700 474 krooni.

A.Weizenbergi 14 KÜ juhatuse liikmetele tasu ei maksta. Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole. Raamatupidamisteenust teostab Balanss OÜ.

2010.aastal teostati maja katuse vahetus ja katusekorruse väljaehitamine ning alustati fassaaditöödega. Tänu projekteerimise puudujääkidest tulenevatele vigadele ei jõutud töid kahjuks enne talve lõpetada. Tööd on plaanis lõpetada 2011.aasta suvel. Töid finantseeriti Swedpanga kaudu taodeldud Kredexi sooduslaenuga, laenu kogusumma 1,2 miljonit krooni. Tallinna linnalt saadi programmi "Fasaadid korda" raames abi 120 000 krooni, Kredex aitas hüvitada energiauditi ja projekteerimise kulusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	373 406	1 150 652	2
Nõuded ja ettemaksed	45 345	35 479	3;5
Kokku käibevara	418 751	1 186 131	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	637 940	0	4
Kokku põhivara	637 940	0	
Kokku varad	1 056 691	1 186 131	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 838	0	6
Võlad ja ettemaksed	68 646	28 637	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	288 569	1 115 910	7
Kokku lühiajalised kohustused	398 053	1 144 547	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	616 502	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	616 502	0	
Kokku kohustused	1 014 555	1 144 547	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	20 479	20 479	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 105	20 052	
Aruandeaasta tulem	552	1 053	
Kokku netovara	42 136	41 584	
Kokku kohustused ja netovara	1 056 691	1 186 131	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	895 270	250 314	10
Annetused ja toetused	170 175	0	11
Muud tulud	1 720	36 585	12
Kokku tulud	1 067 165	286 899	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 047 647	-236 078	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 513	-39 538	13
Tööjõukulud	-5 376	-5 899	14
Muud kulud	-156	-4 374	15
Kokku kulud	-1 068 692	-285 889	
Kokku põhitegevuse tulem	-1 527	1 010	
Finantstulud ja -kulud	2 079	-74	16
Aruandeaasta tulem	552	936	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 527	1 010	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 867	30 560	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-787 331	1 114 868	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-798 725	1 146 438	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-664 054	0	
Antud laenude tagasimaksed	26 113	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 268	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-632 673	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	661 259	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 918	0	
Makstud intressid	-3 189	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-74	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	654 152	-74	
Kokku rahavood	-777 246	1 146 364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 150 652	4 288	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-777 246	1 146 364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	373 406	1 150 652	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	20 479	20 052	40 531
Aruandeaasta tulem		1 053	1 053
31.12.2009	20 479	21 105	41 584
Aruandeaasta tulem		552	552
31.12.2010	20 479	21 657	42 136

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Weizenbergi 14 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, 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 Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglates väärtuses.

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.

Finantskohustused

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 heakorratasusid 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	373 406	1 150 652
Kokku raha	373 406	1 150 652

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	38 754	33 735	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 116	1	5
Muud nõuded	637 940	0	4
Laenunõuded	637 940	0	
Muud tulevaste perioodide kulud	3 475	1 743	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	683 285	35 479	

Kirjel Nõuded ostjate vastu on kajastatud

Korteriomanike laekumata arved summas 11 468 krooni

aruandeperioodil esitamata arved summas 27 286 krooni.

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	637 940	156 671	481 269	
Kokku muud nõuded	637 940	156 671	481 269	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0		845
Sotsiaalmaks		0		1 364
Töötuskindlustusmaksed		0		142
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0		12
Ettemaksukonto jääk	3 116		1	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 116	0	1	2 363

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen	657 340	40 838		616 502
Lühiajalised laenud kokku	657 340	40 838		616 502
Laenukohustused kokku	657 340	40 838		616 502

KÜ Weizenbergi 14 võttis 2010 aastal renoveerimislaenu hoone katuse, seinte, põrandate soojustamise, akende ja uste vahetuse, projekteerimise ja omanikujärevalvega seotud kulutuste finantseerimiseks fikseeritud intressiga 3,8% tagastamise lõpptähtajaga 30. august 2025.aastal.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	63 549	21 856	
Võlad töövõtjatele	0	1 774	
Maksuvõlad	0	2 363	
Muud võlad	358	358	
Muud viitvõlad	358	358	
Saadud ettemaksed	288 569	1 115 910	19
Korteriomanike ettemaksed	4 739	2 287	
Kokku võlad ja ettemaksed	357 215	1 144 548	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	0	1 429
Puhkusetasude kohustus	0	345
Kokku võlad töövõtjatele	0	1 774

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sihtlaekumised vara remondiks	245 085	1 096 532	19
Hoovi ja õuetrasside fond	43 484	19 378	19
Kokku saadud ettemaksed	288 569	1 115 910	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 350	3 780
Raamatupidamine	10 258	10 456
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	872 623	227 276
Hoone kindlustus	8 039	8 802
Renditasu	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	895 270	250 314

Lisa 11 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Ekspertiisi ja energiaauditi toetus	50 175	0
Fassaadid korda	120 000	0
Kokku annetused ja toetused	170 175	0

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Pangaintressid	439	36 585	
Muud	1 281	0	20
Kokku muud tulud	1 720	36 585	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	578	50
Raamatupidamise teenus	10 200	19 205
EKÜL liikmemaks	0	420
Notaritasud	0	5 268
Pangateenused	433	321
Hooldus- ja heakorralduskulud	4 302	14 274
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 513	39 538

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	4 257	4 132
Sotsiaalmaksud	1 464	1 422
Puhkusekohustus	-345	345
Kokku tööjõukulud	5 376	5 899
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	156	0
Muud	0	4 374
Kokku muud kulud	156	4 374

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	5 268	0
Intressitulu hoiustelt	5 268	0
Intressikulud	-3 189	0
Intressikulu laenudelt	-2 784	0
Muud intressikulud	-405	0
Kokku finantstulud ja -kulud	2 079	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustuslase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 19 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	
Remonditasude jääk majandusaastal algul	1 096 532
Määratud remonditasusid	2 669
Katuseakende paigaldus (krt.4a)	15 318
Saadud remonditoetust	170 175
Remondikulud:	
energiaaudit ja energiamärgis	-10 188
puidust aknad	-84 893
Tallinna Vesi - lepingu- ja liitumistasu	-18 829
välisveetrass	-7 123
värava ajamite täishooldus	-2 299
seinte ja põrandate soojustamine	-1 482 582
laenu lepingu sõlmimise tasu	-6 000
muinsuskaitse ja autorijärelvalve	-10 080
omaniku järelvalve	-78 480
laenu abil teostatud tööd	660 865
Jääk majandusaasta lõpus:	245 085
Hoovi ja õuetrasside fond	
Hoovi ja õuetrasside fondi jääk majandusaasta algul	19 378
Määratud elanikele	24 106
Jääk majandusaasta lõpus:	43 484
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	288 569

Aruande digitaalallkirjad

WEIZENBERGI 14 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80048966) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE LUHAÄÄR	Juhatuse liige	14.07.2011
MAREK AAS	Juhatuse liige	15.07.2011
KATRE KASMEL	Juhatuse liige	19.08.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065081
Mobiiltelefon	+372 5062619
E-posti aadress	sirje@vtxmail.ch
E-posti aadress	katre.kasmel@gmail.com