

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: WEIZENBERGI 14 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80048966

tänavatalu nimi, Weizenbergi 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10150

telefon: +372 5062619, +372 5065081

e-posti aadress: katre.kasmel@gmail.com, sirje@vtxmail.ch

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Saadud ettemaksed	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Annetused ja toetused	11
Lisa 12 Muud tulud	11
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Muud kulud	12
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Lisa 19 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 20 Vahendustegevus	14

Tegevusaruanne

A.Weizenbergi 14 KÜ põhitegevuseks on:

vee vahendamine omanikele;

gaasi vahendamine omanikele;

põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

Aruandeaasta tulud olid summas 4 722 eurot. Vastavad kulud moodustasid 2 886 eurot, millest remonditöid teostati 21 582 eurot.

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

2011.aastal teostati maja fassaadi renoveerimist, vahetati keldrikorruse aknad ja lõpetati katusetööd. Tänu ebasoodsatele ilmastikutingimustele lükkus tööde lõplik üleandmine 2012.aastasse. Tööd on plaanis lõpetada 2012.aasta kevadel. Töid finantseeriti jätkuvalt Swedpanga kaudu taodeldud Kredexi sooduslaenuga, laenu kogusumma 1,2 miljonit krooni. 2012.aastal on plaanis renoveerida maja elektrisüsteem ja kanalisatsioon keldris (omavahenditest). Võimaluse korral remontida ka trepikojad..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 017	23 865	2
Nõuded ja ettemaksed	64 537	43 670	3
Kokku käibevara	96 554	67 535	
Kokku varad	96 554	67 535	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 639	2 610	7
Võlad ja ettemaksed	27 976	22 830	8
Kokku lühiajalised kohustused	31 615	25 440	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	62 525	39 402	7
Kokku pikaajalised kohustused	62 525	39 402	
Kokku kohustused	94 140	64 842	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 309	1 309	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 384	1 349	
Aruandeaasta tulem	-279	35	
Kokku netovara	2 414	2 693	
Kokku kohustused ja netovara	96 554	67 535	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 695	57 218	10
Annetused ja toetused	0	10 876	
Muud tulud	27	110	12
Kokku tulud	4 722	68 204	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 924	-66 957	13
Mitmesugused tegevuskulud	-957	-991	14
Tööjõukulud	0	-344	
Muud kulud	-5	-10	16
Kokku kulud	-2 886	-68 302	
Põhitegevuse tulem	1 836	-98	
Finantstulud ja -kulud	-2 115	133	17
Aruandeaasta tulem	-279	35	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 836	-98	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 626	-630	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 146	-50 320	8
Kokku rahavood põhitegevusest	5 356	-51 048	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-27 140	-42 441	
Antud laenude tagasimaksed	7 899	1 669	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	337	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 241	-40 435	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	27 140	42 262	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 988	-250	
Makstud intressid	-2 115	-204	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	22 037	41 808	
Kokku rahavood	8 152	-49 675	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 865	73 540	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 152	-49 675	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 017	23 865	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 309	1 349	2 658
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2010	1 309	1 384	2 693
Aruandeaasta tulem		-279	-279
31.12.2011	1 309	1 105	2 414

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomaniike 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 korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omaniike 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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa 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 heakorrasasid 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	32 017	23 865
Kokku raha	32 017	23 865

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 990	2 477	
Ostjatelt laekumata arved	3 990	2 477	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	199	5
Muud nõuded	60 013	40 772	
Laenunõuded	60 013	40 772	6
Muud tulevaste perioodide kulud	534	222	
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 537	43 670	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	3 990	2 477
Korteriomanike laekumata arved 31.12 seisuga	2 138	733
Aruandeperioodil esitamata arved	1 852	1 744
Kokku nõuded ostjate vastu	3 990	2 477

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	0	199
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	199

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	60 013	6 131	30 655	23 227
Kokku muud nõuded	60 013	6 131	30 655	23 227

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	40 772	10 013	30 759	
Kokku muud nõuded	40 772	10 013	30 759	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 10 - 059150JI	66 164	3 639	18 195	44 330
Pikaajalised laenud kokku	66 164	3 639	18 195	44 330
Laenukohustused kokku	66 164	3 639	18 195	44 330

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laen				
Pikaajalised laenud				
Laen 10 - 059150JI	42 012	2 610	13 050	26 352
Pikaajalised laenud kokku	42 012	2 610	13 050	26 352
Laenukohustused kokku	42 012	2 610	13 050	26 352

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 553	4 062	
Muud võlad	23	23	
Muud viitvõlad	23	23	
Saadud ettemaksed	26 068	18 443	9
Korteriomanike ettemaksed	332	303	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 976	22 831	

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sihtlaekumised vara remondiks	21 746	15 664	
Hoovi ja õuetrasside fond	4 322	2 779	
Kokku saadud ettemaksed	26 068	18 443	19

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	278
Raamatupidamine	656	656
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 557	55 567
Laenuintresside maksed	2 115	203
Hoone kindlustus	367	514
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 695	57 218

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Ekspertiisi ja energiaauditi toetus	0	3 207
Fassaadid korda	0	7 669
Kokku annetused ja toetused	0	10 876

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Pangaintressid	27	28
Muud	0	82
Kokku muud tulud	27	110

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	1 557	66 443
Hoone kindlustusmaksed	367	514
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 924	66 957

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	4	36
Raamatupidamise teenus	652	652
Pangateenused	12	28
Hooldus- ja heakorrakulud	289	275
Kokku mitmesugused tegevuskulud	957	991

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	0	272
Sotsiaalmaksud	0	94
Puhkusekohustus	0	-22
Kokku tööjõukulud	0	344
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 16 Muud kulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	10	
Vahendustegevus	5	0	20
Kokku muud kulud	5	10	

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	0	337
Intressitulu hoiustelt	0	337
Intressikulud	-2 115	-204
Intressikulu laenudelt	-2 115	-178
Muud intressikulud	0	-26
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 115	133

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
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 19 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2011	2010
<i>Sihtlaekumine vara remondiks</i>		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	15 664	70 081
Määratud remonditasusid	171	171
Katuseakende paigaldus (krt.4a)	0	979
Välja ostetud värv (T - Linnaprojekt OÜ)	352	0
Saadud remonditoetust	0	10 876
Remondikulud:		
<i>energiaaudit ja energiamärgis</i>	0	-651
<i>puidust aknad</i>	-7 047	-5 426
<i>Tallinna Vesi - lepingu- ja liitumistasu</i>	0	-1 203
<i>välisveetrass</i>	0	-455
<i>värava ajamite täishooldus</i>	0	-147
<i>seinte ja põrandate soojustamine</i>	-13 508	-94 754
<i>laenu lepingu sõlmimise tasu</i>	0	-383
<i>muinsuskaitse ja autorijäreilvalve</i>	0	-644

omaniku järelvalve	-535	-5 016
korstnatoru, kolmik, üleminek,müts, paigaldus	-491	0
laenu abil teostatud tööd	27 140	42 237
Jääk majandusaasta lõpus:	21 746	15 664
Hoovi ja õuetrasside fond		
Hoovi ja õuetrasside fondi jääk majandusaasta algul	2 779	1 238
Määratud elanikele	1 543	1 541
Jääk majandusaasta lõpus:	4 322	2 779
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	26 068	18 443

Lisa 20 Vahendustegevus

2011				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Tallinna LV	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1 034	359	-1 470	-77
Üldelekter	188		-115	73
Prügivedu	364		-364	0
Gaas	2 878		-2 879	-1
Vahendustegevus	453		-453	0
Kokku:	4 917	359	-5 281	-5
Kommunaalteenuste saldo summas 5 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes kuluna				
2010				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Tallinna LV	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1 231	395	-1 621	5
Üldelekter	110		-109	1
Prügivedu	410		-411	0
Gaas	3 262		-3 185	77
Kokku:	5 013	395	-5 326	82

Aruande digitaalallkirjad

WEIZENBERGI 14 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80048966) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE LUHAÄÄR	Juhatuse liige	29.05.2012
KATRE KASMEL	Juhatuse liige	27.06.2012
MAREK AAS	Juhatuse liige	02.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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