

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Wiedemanni 13

registrikood: 80010121

tänavatalu nimi, Wiedemanni 13
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber:

maakond: Harju maakond

telefon: 372 6400900

faks: 372 6400901

e-posti aadress: krete.plangi@sorainen.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14
Lisa 16 Täiendav lisa 2	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 1997.aastal. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on ühe liikmeline. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu on mittetulundusühing.

2010.aastal alustati maja renoveerimistööd, mis pooleli ja edasised tööd jätkuvad 2011.aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	84 947	34 285	2
Nõuded ja ettemaksed	89 044	78 978	3
Kokku käibevara	173 991	113 263	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	154 472	193 246	4
Materiaalne põhivara	4 592 957	3 953 201	4
Kokku põhivara	4 747 429	4 146 447	
Kokku varad	4 921 420	4 259 710	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	201 057	181 914	5
Võlad ja ettemaksed	119 939	177 975	6
Kokku lühiajalised kohustused	320 996	359 889	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 594 874	3 902 687	5
Kokku pikaajalised kohustused	4 594 874	3 902 687	
Kokku kohustused	4 915 870	4 262 576	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	9 690	9 690	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-12 556	22 670	
Aruandeaasta tulem	8 416	-35 226	
Kokku netovara	5 550	-2 866	
Kokku kohustused ja netovara	4 921 420	4 259 710	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	271 584	251 798	8
Muud tulud	4 224	15 201	9
Kokku tulud	275 808	266 999	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-150 736	-99 109	16
Mitmesugused tegevuskulud	-43 788	-66 921	10
Muud kulud	-14 661		15
Kokku kulud	-209 185	-166 030	
Kokku põhitegevuse tulem	66 623	100 969	
Finantstulud ja -kulud	-58 207	-136 195	12
Aruandeaasta tulem	8 416	-35 226	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	66 623	100 969
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	132 480	126 440
Kokku korrigeerimised	132 480	126 440
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 350	-33 088
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	64 909	-157 782
Kokku rahavood põhitegevusest	255 662	36 539
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-530 809	-72 498
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-530 809	-72 498
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	545 000	100 000
Saadud laenude tagasimaksed	-208 850	-190 924
Makstud intressid	-47 006	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	37 057	35 097
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-392	-385
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	325 809	-56 212
Kokku rahavood	50 662	-92 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 285	126 456
Raha ja raha ekvivalentide muutus	50 662	-92 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 947	34 285

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	9 690	22 670	32 360
Aruandeaasta tulem		-35 226	-35 226
31.12.2009	9 690	-12 556	-2 866
Aruandeaasta tulem		8 416	8 416
31.12.2010	9 690	-4 140	5 550

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §- le 17. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2010 - 31.12.2010 kohta. Elamu renoveerimiseks on pangast saadud pikaajalist laenu. 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;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistu seaduse §6 ja §8.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2010.a. aruanne elektrooniliselt.

2010.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu parendusega seotud kulutused (maja renoveerimine) on võetud arvele materiaalse põhivarana, kuna see vastab materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumidele. Parendused võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb soetamisega otseselt seotud kulutustest. Parendused kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust elueast. Amortisatsiooninorm elamul on 3% ja 5%, videovalvesüsteemil 10% aastas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hoone	20
hoone kelder	33
videovalvesüsteem	10

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes vara kasulikust elueast.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

korteriühistu juhatus

revisjonikomisjon

eelpool punktides kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

korteriühistu liikmed st. korteriomaniikud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulemi koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste

mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuste summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse

, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimis tegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	84 947	34 285
Kokku raha	84 947	34 285

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	39 608	37 891
Nõuded korteriomaniike vastu	49 436	41 087
Kokku Nõuded ja ettemaksed	89 044	78 978

Kirjel muud lühiajalised nõuded on näidatud 1011. aastal tasumisele kuuluv pangalaen Swedbankile summas 39608 krooni, mis on kantud liikmete arvele, kuid mille kohta on arved koostamata (arved koostatakse igakuuliselt 2011. aastal). Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse ning need kaetakse remonditasude arvelt. Nõuded korteriomaniike vastu kirjel on kajastatud tasumata 49436 krooni hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Aastaruande kinnitamise ajaks arved laekunud.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Muu materiaalne põhivara			Kokku
			Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008					
Soetusmaksumus	4 007 143				4 007 143
Jääkmaksumus	4 007 143				4 007 143
Ostud ja parendused		72 498			72 498
Muud ostud ja parendused		72 498			72 498
Amortisatsioonikulu	-125 232	-1 208			-126 440
31.12.2009					
Soetusmaksumus	4 037 863	72 498			4 110 361
Akumuleeritud kulum	-155 952	-1 208			-157 160
Jääkmaksumus	3 881 911	71 290			3 953 201
Ostud ja parendused			772 236	772 236	772 236
Amortisatsioonikulu	-125 232	-7 248			-132 480
31.12.2010					
Soetusmaksumus	4 037 863	72 498	772 236	772 236	4 882 597
Akumuleeritud kulum	-281 184	-8 456			-289 640
Jääkmaksumus	3 756 679	64 042	772 236	772 236	4 592 957

Bilansis on näidatud parendatud põhivara jääkmaksumuses. Amortisatsiooni hakatakse arvestama arvele võtmise kuust järgneval kuul. Amortisatsiooninorm on parendatud hoonel 5% ja parendatud keldri osal 3%, videovalvesüsteemil 10% aastas. 2010. aastal alustati maja renoveerimistöödega ja selleks on kulutatud 772 236 krooni s.h renoveerimistööd 530 809 krooni ja laenu intressid 241 427 krooni. Kapitaaltööd jätkuvad 2011. aastal. Nõuded ja ettemaksed kirjel 154 472 krooni on Swedbanki pikaajaline laen, mis on kantud korteriomaniike arvele.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajaline laen pangast	201 057	201 057		
Lühiajalised laenud kokku	201 057	201 057		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud pangast	1 495 527		739 140	756 387
laen äriühingult	2 724 167		2 724 167	
äriühingu laenu intress	375 180		375 180	
Pikaajalised laenud kokku	4 594 874		3 838 487	756 387
Laenukohustused kokku	4 795 931	201 057	3 838 487	756 387
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud pangast	181 914	181 914		
Lühiajalised laenud kokku	181 914	181 914		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud pangast	1 723 520		1 105 270	618 250
Pikaajalised laenud kokku	1 723 520		1 105 270	618 250
Muud laenukohustused				
Muud laenukohustused kokku	2 179 167		2 179 167	
Laenukohustused kokku	4 084 601	181 914	3 284 437	618 250

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	114 939	55 030
Muud võlad	5 000	
Muud viitvõlad	5 000	
tasumata laenuintressid		122 945
Kokku võlad ja ettemaksed	119 939	177 975

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Elektri võlg	17 976	11 258
Gaasi võlg	20 249	14 431
Raamatupidamisteenused		3 072
Vesi	1 498	1 545
Remonditööd	55 897	5 000
Prügi vedu	820	863
Järelvalvetööd	17 131	18 693
Porivaipade puhastus	168	168
konsultatsioonid	1 200	
Kokku võlad tarnijatele	114 939	55 030

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	38 207	38 207
garaazi rent		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	233 377	201 472
Remonditasu intresside katteks		12 119
Kokku liikmetelt saadud tasud	271 584	251 798

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Traavid, viivised ja hüvitised		-12
Rendi- ja üüritulu	4 224	4 224
kommunaalmaksete vahendus	0	10 989
Kokku muud tulud	4 224	15 201

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud		59
Raamatupidamisteenus	31 392	31 274
Järevalve teenus		35 477
Pangateenus	223	111
Muud	12 173	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	43 788	66 921

muude kulude kirjel on päring 5573.- ja konsultatsioon 6600.-krooni.

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Töötajaid palgal ei ole, töötasu ei ole makstud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	57 815	-135 804
Intressikulu laenukudele	57 815	-135 804
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	360	-385
Muud finantstulud ja -kulud	32	-6
Kokku finantstulud ja -kulud	58 207	-136 195

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	49 436	2 935 595	41 087	2 302 112

nõuete kirjel on korteriomaniike võlad 49436.-krooni. Kohustuste kirjel on seotud äriettevõttelt saadud laen 2724167 krooni ja laenu intressid 211428 krooni.

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines EV eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Wiedemanni 13 alates 01.01.2011 raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate aastate majandusaasta aruanded koostatakse eurodes.

Raamatupidamisandmed konverteeriti ametliku kursiga 15,6466krooni/1€.

Lisa 15 Täiendav lisa 1

KOMMUNAALTEENUSTE VAHENDAMISEST TEKKINUD KULU

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes

2010.a. Kommunaalteenused:	kulud	tulud	kasum(+)kahjum(-)
küte	92 881	78 512	- 4 369
vesi ja kanalisatsioon	19 912	27 081	7 169
üldelekter	92 597	87 282	- 5 305
prügi vedu	10 482	8 336	- 2 146
korteri elekter	44 866	44 866	0
kindlustus	21 163	21 163	0
	281 901	267 240	- 14 661

Lisa 16 Täiendav lisa 2

REMONDIKULUD TULUDE ARVELT	2010.a.	2009.a.
remondikulud	108 516	46 310
järeelvalve teenus	22 476	52 799
tööde korraldus	19 744	0
kokku	150 736	99 109

Koguti remonditasusid 402914.-krooni, selle arvelt kaeti amortisatsiooni 132480.-krooni,

Swedbanki laenu tasumiseks 37057.-; intresside katteks 58207.-krooni; kaeti remondikulusid 150736.-krooni ja suunati netovarasse tulemi kaudu 24434.-krooni.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Wiedemanni 13 (registrikood: 80010121) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKU JOHANNES SORAINEN	Juhatuse liige	22.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404509
Telefon	+372 6400900
Faks	+372 6400901
E-posti aadress	Anu.Loorits@orainen.ee