

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu WEIZENBERGI 12A

registrikood: 80213750

tänava/talu nimi, A.Weizenbergi 12A
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10150

maakond: Harju maakond

telefon: +372 50 838 36

faks:

e-posti aadress: hardi@nordem.ee

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 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 16 Muud tulevaste perioodide tulud	12
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

KÜ Weizenbergi 12 A on loodud 29.11.2004.

Korteriühistu põhitegevuseks oli: 2010 a

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

2011 a on plaanis teostada maja energiaaudit, ehitada tagumisse keldrisse suur keldriboks. Teha korda esimese koridori uksepaled, autovärv, kahe maja vaheline rauast aed üle värvida. Paigaldada tagumise keldri trepile rattarenn.

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

Juhatuse esimees

Hardi Sass

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 433	4 582	2
Nõuded ja ettemaksed	78 863	77 194	3
Kokku käibevara	86 296	81 776	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	24 636	78 816	
Kokku põhivara	24 636	78 816	
Kokku varad	110 932	160 592	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	65 183	66 091	5
Võlad ja ettemaksed	5 549	3 970	6
Kokku lühiajalised kohustused	70 732	70 061	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	24 636	78 816	5
Kokku pikaajalised kohustused	24 636	78 816	
Kokku kohustused	95 368	148 877	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	12 162	12 162	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-447	0	
Aruandeaasta tulem	3 849	-447	
Kokku netovara	15 564	11 715	
Kokku kohustused ja netovara	110 932	160 592	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 814	87 647	7
Muud tulud	406	1 168	8
Kokku tulud	46 220	88 815	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 452	-76 597	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 768	-903	11
Muud kulud	-2 000	0	10
Kokku kulud	-34 220	-77 500	
Kokku põhitegevuse tulem	12 000	11 315	
Finantstulud ja -kulud	-8 151	-11 762	13
Aruandeaasta tulem	3 849	-447	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12 000	11 315	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 578	-3 029	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 580	-41 742	6
Kokku rahavood põhitegevusest	11 002	-33 456	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	55 089	51 478	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	55 089	51 478	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-55 089	-51 478	5
Makstud intressid	-8 151	-11 762	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-63 240	-63 240	
Kokku rahavood	2 851	-45 218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 582	49 800	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 851	-45 218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 433	4 582	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	12 162	0	12 162
Aruandeaasta tulem		-447	-447
31.12.2009	12 162	-447	11 715
Aruandeaasta tulem		3 849	3 849
31.12.2010	12 162	3 402	15 564

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Weizenbergi 12a 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 jääke õiglasest 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 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.

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;

pikaajalise 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 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	7 433	4 582
Kokku raha	7 433	4 582

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 042	9 895	
Muud nõuded	89 818	144 907	4
Laenunõuded			
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	639	1 208	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	103 499	156 010	

Kirjel Nõuded ostjate vastu on kajastatud korteriomanike võlg 31.12 seisuga summas 5 137 krooni aruandeperioodil esitamata arved summas 6 190 krooni muude ostjate laekumata arved(KÜ Weizenbergi 12)summas 1 715 krooni.

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	89 818	65 182	24 636	
Kokku muud nõuded	89 818	65 182	24 636	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	144 907	66 091	78 816	
Kokku muud nõuded	144 907	66 091	78 816	

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajal. laenu osa	65 183	65 183		
Lühiajalised laenud kokku	65 183	65 183		
Pikaajalised laenud				
Laen	24 636		24 636	
Pikaajalised laenud kokku	24 636		24 636	
Laenukohustused kokku	89 819	65 183	24 636	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajal. laenu osa	66 091	66 091		
Lühiajalised laenud kokku	66 091	66 091		
Pikaajalised laenud				
Laen	78 816		78 816	
Pikaajalised laenud kokku	78 816		78 816	
Laenukohustused kokku	144 907	66 091	78 816	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 329	3 042	
Saadud ettemaksed	2 220	0	16
Viitvõlad	0	928	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 549	3 970	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	23 320	20 940
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 787	52 388
Hoone kindlustus	2 556	2 557
Laenuintresside maksed	8 151	11 762
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 814	87 647

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Pangaintressid	4	70	
Kommunaalteenuste vahe	402	1 098	17
Kokku muud tulud	406	1 168	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	11 788	74 120
Hoone kindlustus	1 664	2 477
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 452	76 597

Lisa 10 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 000	0
Kokku muud kulud	2 000	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Pangateenused	329	126
Riigilõiv, kande muudatus	0	100
Hooldus- ja heakorrakulud	2 534	677
Aastaruande koostamine	1 800	0
Lumekoristus, lumesahk, jääraud	3 553	0
Külmaveearvesti	1 371	0
Siirdmuru, väetis	4 279	0
Muruniiduk	999	0
Assa südamik, FLO pult	2 089	0
Tööriista rent, lõikeketas	1 814	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 768	903

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	8 151	11 762
Intressikulu laenudelt	8 151	11 762
Kokku finantstulud ja -kulud	8 151	11 762

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

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

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

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga 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 16 Muud tulevaste perioodide tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	
Remonditasude jääk majandusaasta algul	0
Määratud remonditasusid	77 248
Remondikulud:	
küttegaabel	-2 835
puhkenurga ehitamine	-8 953

Laenuõuete vähendamine	-55 089
Laenuintresside maksed	-8 151
Jääk majandusaasta lõpus:	2 220

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe		
Vesi ja kanalisatsioon	30 870	-30 744	126		
Üldelekter	832	-377	455		
Prügivedu	6 500	-6 679	-179		
Vahendustegevus	1200	-1200	0		
Kokku:	39 402	-39 000	402		
Kommunaalteenuste saldo summas 402 krooni on kajastatud Tulude ja kulude aruandes kuluna.					

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu WEIZENBERGI 12A (registrikood: 80213750) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDI SASS	Juhatuse liige	27.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5083836
E-posti aadress	hardi@nordem.ee