

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

postisihnumber: 10150
maakond: Harju maakond

e-posti aadress: timo@arkaadia.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Weizenbergi 2 on loodud ja kantud äriregistrisse 22.02.1999.a.

2009.a. tegeles Weizenbergi 2 Korterühistu oma põhitegevusega, milleks on Weizenbergi 2 Tallinn asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Korterühistu tegevust korraldab juhatus. Juhatus on 1 – liikmeline. Weizenbergi 2 Korterühistu juhatusele 2009 aastal tasu ei makstud.

Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid ei olnud.

21.04.2009 toimus üldkoosolek kus kinnitati 2008.a. aastaaruanne ja 2009.a. majanduskava.

2009.a. teostati majaaluse keldri koristus, vihmaveesüsteemi puhastus, , katuseantennide eemaldus, parkla pinnase täitmine kruusaga ja elektriradiaatorite paigaldus trepikojas. Kõik remonditööd teostati varasemalt kogutud remondifondi arvelt.

2010.a. on kavas arutada korteriomanike üldkoosolekul edasist arengukava.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab Korterühistu Weizenbergi 2 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korterühistu Weizenbergi 2 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	172 700	28 131	2
Nõuded ja ettemaksed	319 374	269 819	3
Kokku käibevara	492 074	297 950	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 137 043	2 469 085	3
Kokku põhivara	2 137 043	2 469 085	
Kokku varad	2 629 117	2 767 035	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	182 417	149 142	4
Võlad ja ettemaksed	10 704	11 946	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	124 598	113 183	6
Kokku lühiajalised kohustused	317 719	274 271	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 282 117	2 464 534	4
Kokku pikaajalised kohustused	2 282 117	2 464 534	
Kokku kohustused	2 599 836	2 738 805	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	22 962	22 962	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 268	-1 652	
Aruandeaasta tulem	1 051	6 920	
Kokku netovara	29 281	28 230	
Kokku kohustused ja netovara	2 629 117	2 767 035	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	410 955	408 582	7
Annetused ja toetused	3 270	13 888	6
Muud tulud	4 589	1	8
Kokku tulud	418 814	422 471	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-59 505	-120 772	9
Mitmesugused tegevuskulud	-179 234	-101 505	10
Muud kulud	-19		12
Kokku kulud	-238 758	-222 277	
Kokku põhitegevuse tulem	180 056	200 194	
Finantstulud ja -kulud	-179 005	-193 274	13
Aruandeaasta tulem	1 051	6 920	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	180 056	200 194	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	282 487	-27 276	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 173	39 116	
Laekunud intressid	62	107	
Kokku rahavood põhitegevusest	472 778	212 141	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		110 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-149 142	-138 432	
Makstud intressid	-179 067	-193 381	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-328 209	-221 813	
Kokku rahavood	144 569	-9 672	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 131	37 803	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	144 569	-9 672	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	172 700	28 131	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	22 962	-1 652	21 310
Aruandeaasta tulem		6 920	6 920
31.12.2008	22 962	5 268	28 230
Aruandeaasta tulem		1 051	1 051
31.12.2009	22 962	6 319	29 281

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Korterühistu Weizenbergi 2 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse

vajadusel ainult
vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arveldusarve Swedbankis	167 687	15 290
Arveldusarve SEB Pangas	5 013	12 841
Kokku raha	172 700	28 131

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt laekumata arved	85 678	60 338
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	198 590	158 809
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	2 137 043	2 469 085
Nõuded liikmete vastu kommunaalteenuste osas		8 362
Muud nõuded (Majaekspert Haldus OÜ)	17 316	17 316
Viitlaekumised	15 227	21 276
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	2 563	3 718
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 456 417	2 738 904

Aruandeperioodi viitlaekumiste all kajastatakse liikmete võlgnevust 2009.a detsembrikuu kommunaalmaksete ja laenu intressimaksete eest, mille tasumistähtaeg on 2010.a jaanuari lõpus.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB Pangast Leping 2006008896/L060014611	123 104	91 762	31 342	
Laen SEB Pangast Leping 2007025454/L070040075	2 341 430	90 655	2 250 775	
Pikaajalised laenud kokku	2 464 534	182 417	2 282 117	
Laenukohustused kokku	2 464 534	182 417	2 282 117	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB Pangast Leping 2006008896/L060014611	208 686	85 582	123 104	
Laen SEB Pangast Leping 2007025454/L070040075	2 404 990	63 560	2 341 430	
Pikaajalised laenud kokku	2 613 676	149 142	2 464 534	
Laenukohustused kokku	2 613 676	149 142	2 464 534	

Laenu 2006008896/L060014611 lepingu lõpptähtpäev on 19.04.2011.a, intressimäär 3,65%.

Laenu 2007025454/L070040075 lepingu lõpptähtpäev on 19.07.2012.a, intressimäär 4,3%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	8 704	11 946
Liikmete ettemaksed	2 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 704	11 946

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	107 836	55 791		-48 922	114 705
Avariifond	5 347	15 129		-10 583	9 893
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	113 183	70 920		-59 505	124 598
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	113 183	70 920		-59 505	124 598

Seisuga 31.12.2008 oli kasutamata remonditasude jääk 107 836.- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 52 521.- krooni. Remonditöödeks tehti 2009.aastal kulutusi summas 48 922.- krooni (Lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Lisaks kanti remondifondi SA Kredex-ilt saadud ehitise ekspertiisi toetus summas 1 770.- krooni ja Tallinna Linnakantseleilt saadud energiamärgise toetus summas 1 500.- krooni. Seisuga 31.12.2009.a on kasutamata remonditasude jääk 114 705.- krooni.

Seisuga 31.12.2008 oli kasutamata avariitasude jääk 5 347.- krooni.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 15 129.- krooni. Avariitöödeks tehti 2009. aastal kulutusi summas 10 583.- krooni. (Lisa 9),

vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna .Kasutamata avariitasude jääk 31.12.2009 seisuga on 9 893.- krooni.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	94 250	39 364
Heakord	75 684	50 500
Omanikukohustused (kindlustus,laenu intressid)	184 786	211 834
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	45 652	96 238
Avariitasud	10 583	10 646
Kokku liikmetelt saadud tasud	410 955	408 582

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 589	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu		1
Kokku muud tulud	4 589	1

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	48 922	110 126
Avariitööd	10 583	10 646
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	59 505	120 772

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Haldustasu	94 248	39 363
Heakord	78 964	55 440
Omanikukohustused (kindlustus)	5 549	6 374
Panga teenustasud	473	328

Kokku mitmesugused tegevuskulud	179 234	101 505
---------------------------------	---------	---------

Lisaks tasuti aruandeperioodil omanikukohustustest laenu intressimakseid summas 179 067.- krooni.

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud (kroonides)

	2009	2008
Trahhid, viivised ja hüvitised	16	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	3	
Kokku muud kulud	19	

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-179 067	-193 381
Intressikulu laenudelt	-179 067	-193 381
Arvelduskonto intressid	62	107
Kokku finantstulud ja -kulud	-179 005	-193 274

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Weizenbergi 2 Korterühistu (registrikood: 80071445) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD EHALA	Juhatuse liige	12.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5069559
E-posti aadress	thea@arkaadia.ee