

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: F.J.Wiedemanni tn 6 Korterühistu

registrikood: 80086197

tänavatalu nimi, F.J.Wiedemanni 6-3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10126

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5188388

faks:

e-posti aadress: saale@grupp.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Ettemakstud tulevatse perioodide tulud	13
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

KÜ F. J. Wiedemanni tn 6 registreeriti ettevõtete registris 14.04.1999.a.

KÜ F. J. Wiedemanni tn 6 põhitegevuseks on:

- vee vahendamine omanikele;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

Aruandeaasta tulud olid summas 569 320 krooni. Vastavad kulud moodustasid 404 084 krooni, millest remonditöid teostati 324 055 krooni.

KÜ Wiedemanni tn 6 juhatuse liikmetele tasu ei maksta. Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole. Raamatupidamisteenust teostab OÜ Balanss Grupp. Majahoidjateenust osutas I poolaastal firma OÜ Bestclean ja alates II poolaastast OÜ Sõjamängud.

2009. aasta jooksul lõpetati fassaadi renoveerimine, ehitati uuesti üles F.J.Wiedemanni tänava poolne piire. Samuti ehitati aeda varikatusesga istumisnurk ning teostati tee plaatimine, mille jaoks taotleti raha ka "Hoovid korda" raames Tallinna linnalt.

Valdo Taumann

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ F. J. Wiedemanni tn 6 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ F. J. Wiedemanni tn 6 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ F. J. Wiedemanni tn 6 on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas,

Valdo Taumann juhatuse esimees

Sirje Kleinot juhatuse liige

Saale Veske juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	295 435	466 947	2
Nõuded ja ettemaksed	123 601	129 116	
Kokku käibevara	419 036	596 063	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 861 508	1 633 044	6
Kokku põhivara	1 861 508	1 633 044	
Kokku varad	2 280 544	2 229 107	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	33 636	85 145	7
Võlad ja ettemaksed	13 371	21 139	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	64 826	252 818	16
Kokku lühiajalised kohustused	111 833	359 102	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 992 150	1 700 277	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 992 150	1 700 277	
Kokku kohustused	2 103 983	2 059 379	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	18 278	18 278	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	151 450	77 069	
Aruandeaasta tulem	6 833	74 381	
Kokku netovara	176 561	169 728	
Kokku kohustused ja netovara	2 280 544	2 229 107	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	380 876	123 190	9,16
Annetused ja toetused	104 985	19 617	16
Tulu ettevõtlusest	68 400	70 800	10
Muud tulud	15 059	1 680	11
Kokku tulud	569 320	215 287	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-332 412	-42 085	12,16
Mitmesugused tegevuskulud	-71 672	-59 502	13,17
Kokku kulud	-404 084	-101 587	
Kokku põhitegevuse tulem	165 236	113 700	
Finantstulud ja -kulud	-158 403	-39 319	15
Aruandeaasta tulem	6 833	74 381	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	165 236	113 700	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 695	2 265	3,4,5
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-195 760	105 943	8,16
Kokku rahavood põhitegevusest	-39 219	221 908	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-270 705	-1 570 754	6
Antud laenude tagasimaksed	56 451	106 644	6,16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-214 254	-1 464 110	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	270 705	1 544 725	7,16
Saadud laenude tagasimaksed	-30 341	-5 194	7
Makstud intressid	-157 620	-37 849	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	82 744	1 501 682	
Kokku rahavood	-170 729	259 480	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	466 947	208 937	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-170 729	259 480	
Valuutakursside muutuste mõju	-783	-1 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	295 435	466 947	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	18 278	77 069	95 347
Aruandeaasta tulem		74 381	74 381
31.12.2008	18 278	151 450	169 728
Aruandeaasta tulem		6 833	6 833
31.12.2009	18 278	158 283	176 561

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ F. J. Wiedemanni tn 6 2009.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 arvestusprintsibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomaniikelt laekunud viiviseid. Korterühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	295 435	166 947
Deposiidikonto	0	300 000
Kokku raha	295 435	466 947

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	49 566	40 880
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91	91
Muud nõuded	70 935	85 145
Ettemaksed	3 009	3 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	123 601	129 116

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmete laekumata arved seisuga 31.12.	18 599	11 388
Aruandeperioodil esitamata arved	30 840	29 388
Laekumata viivised	127	104
Kokku nõuded ostjate vastu	49 566	40 880

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	91	91
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91	91

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 932 443	70 935		1 861 508
Kokku muud nõuded	1 932 443	70 935		1 861 508

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 718 189	85 145		1 633 044
Kokku muud nõuded	1 718 189	85 145		1 633 044

KÜ F.J. Wiedemanni tn 6 sõlmis laenulepingu AS-iga Swedbank summas 2 300 000 krooni tagasimakse lõpptähtajaga 30.06.2018.a. Laenu intressimäär on esimesed viis aastat fikseeritud 7,898% , edaspidi Euro 6 kuu EURIBOR + 3%.

Laenunõuded liikmete arvele 2009.a. 270 705

Vähendatud majanusaatal laenunõuded -56 451

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	2 025 786	33 636		1 992 150
Pikaajalised laenud kokku	2 025 786	33 636		1 992 150
Laenukohustused kokku	2 025 786	33 636		1 992 150

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	1 785 422	85 145		1 700 277
Pikaajalised laenud kokku	1 785 422	85 145		1 700 277
Laenukohustused kokku	1 785 422	85 145		1 700 277

KÜ F.J. Wiedemanni tn 6 sõlmis laenulepingu AS-iga Swedbank summas 2 300 000 krooni tagasimakse lõpptähtajaga 30.06.2018.a. AS-iga Hansa Liising Eesti sõlmitud lepingute refinantseerimiseks ning fassaadi, sokli, treppide, rõdude ja korstnate renoveerimiseks.

Laenu intressimäär on esimesed viis aastat fikseeritud 7,898% , edaspidi Euro 6 kuu EURIBOR + 3%.

Saadud pangalaen 2009.a. 270 705

Tasutud pangalaenu majandusaastal -30 341

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	9 935	12 297
Muud võlad	1 563	6 674
Saadud ettemaksed	1 873	2 168
Kokku võlad ja ettemaksed	13 371	21 139

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Holdus- ja haldustasud	71 380	71 380
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	143 519	14 112
Laenuintresside maksed	157 620	32 424
Hoone kindlustusmaksed	7 577	4 599
EKÜL liikmemaks	780	715
Kokku liikmetelt saadud tasud	380 876	123 230

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Parklarent	18 000	20 400
Garaažirent	50 400	20 400
Kokku tulu ettevõtlusest	68 400	40 800

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Pangaintressid	468	555
Pangaintressid deposiidikontodelt	14 101	0
Viivised korteriomanikelt	490	1 125
Kokku muud tulud	15 059	1 680

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	-324 055	-33 729
Hoone kindlustusmaksed	-7 577	-7 576
EKÜL liikmemaks	-780	-780
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-332 412	-42 085

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	75	240
Raamatupidamise teenus	7 560	7 560
Pangateenused	394	311
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	292	0
Hooldustarbed	7 771	1 662
Värava remont, värava mehhanismi kaabeldustööd	7 704	1 455
Hoolduskoristus, prügivedu	39 735	40 722
Valgustite korrastamine, elektri- teenustöö	8 620	0
Santehnilised tööd	0	531
Survepesuautoga teostatud tööd	0	1 947
Kommunalteenuste vahendamine	-479	5 074
Kokku mitmesugused tegevuskulud	71 672	59 502

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	157 620	37 849
Intressikulu laenule	157 620	37 849
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	783	1 470
Kokku finantstulud ja -kulud	158 403	39 319

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	52 666	11 498	43 971	18 971

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Asutajad ja liikmed	380 876	123 190

Lisa 16 Ettemakstud tulevatse perioodide tulud

	31.12.2009	31.12.2008
Saldo aasta alguses	137 655	134 466
Määratud remonditasusid	219 935	156 368
Saadud remonditoetused	104 985	19 617
Hoone remondikulud,	-594 760	-1 604 483
millest laenu abil teostatud tööd	270 705	1 570 754
Remondikulude katteks rendi- ja hooldustasudest	75 551	0
Laenukoormade vähendamine	-56 451	-106 644
Laenuintresside maksed	-157 620	-32 423
Muud ettemaksed (jaanuari haldus-hooldus)	26 426	26 363
Garaažide rendi ettemaksed	38 400	88 800
Saldo majandusaasta lõpul:	64 826	252 818

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	21 999	-21 999	0

Üldelekter	11 001	-10 522	479
Prügivedu	10 284	-10 284	0
Kokku:	43 284	-42 805	479

Aruande digitaalallkirjad

F.J.Wiedemanni tn 6 Korterühistu (registrikood: 80086197) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SAALE VESKE	Juhatuse liige	27.06.2010
SIRJE KLEINOT	Juhatuse liige	27.06.2010
VALDO TAUMANN	Juhatuse liige	28.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5188388
E-posti aadress	saale@grupp.ee