

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Weizenbergi 2 Korterühistu

registrikood: 80071445

tänavatalu nimi, Weizenbergi 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10150

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: timo@arkaadia.ee, kristina@arkaadia.ee

Sisukord

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Muud kulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Täiendav lisa 1	15
Lisa 14 Täiendav lisa 1	16

Tegevusaruanne

Weizenbergi 2 KÜ alustas oma tegevust 1998a.

Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Juhatus on ühe liikmeline.

Elamut haldab Arkaadia Halduse AS

2012 aastal suuremahulisi töid ei teostatud

Teostati väiksemaid remondi- ja hooldustöid:

1. Elektritööd - uuele pingele üleviimine (maksumus 808€)
2. Korstna ümbruse hermetiseerimine (maksumus 174€)
3. Trepikoja radiaator ja asendamine (maksumus 94€)
4. Radiaatori montaaž talve hakul ja demontaaž kevadel (maksumus kokku 54€)
5. Kanalisatsioonipüstiku ummistuse likvideerimine (maksumus 36€)
6. Eesti Energia poolt peaarvesti plommi mahavõtmine (maksumus 31€)

2012a. tehti remondi- ja avariifondist kulutusi kokku 1262 € eest.

Korteriühistus 2012a. palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Weizenbergi 2 KÜ 2012. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 824	1 163	2
Nõuded ja ettemaksed	14 455	145 435	3
Kokku käibevara	20 279	146 598	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	121 407	0	3
Kokku põhivara	121 407	0	
Kokku varad	141 686	146 598	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 964	136 007	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 118	7 072	5
Kokku lühiajalised kohustused	16 082	143 079	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	121 227	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	121 227	0	
Kokku kohustused	137 309	143 079	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 468	1 468	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 051	1 708	
Aruandeaasta tulem	858	343	
Kokku netovara	4 377	3 519	
Kokku kohustused ja netovara	141 686	146 598	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 452	19 751	6
Muud tulud	617	323	7
Kokku tulud	14 069	20 074	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 262	-4 869	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 300	-11 293	9
Muud kulud	-16	0	10
Kokku kulud	-9 578	-16 162	
Põhitegevuse tulem	4 491	3 912	
Finantstulud ja -kulud	-3 633	-3 569	11
Aruandeaasta tulem	858	343	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 491	3 912
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 573	2 146
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 046	-1 779
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood põhitegevusest	16 113	4 283
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 816	-7 025
Makstud intressid	-3 636	-3 573
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 452	-10 598
Kokku rahavood	4 661	-6 315
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 163	7 478
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 661	-6 315
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 824	1 163

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 468	1 708	3 176
Aruandeaasta tulem		343	343
31.12.2011	1 468	2 051	3 519
Aruandeaasta tulem		858	858
31.12.2012	1 468	2 909	4 377

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Weizenbergi 2 KÜ 2012. 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 eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2012.a. Weizenbergi 2 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. 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.

D. 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.

E. 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. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arveldusarve Swedbankis	5 309	1 057
Arveldusarve SEB Pangas	515	106
Kokku raha	5 824	1 163

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	129 233	7 826	37 274	84 133
Laenunõuded	128 371	6 964	37 274	84 133
Viitlaekumised	862	862		
Ettemaksed	263	263		
Tulevaste perioodide kulud	263	263		
Liikmetelt laekumata arved	3 836	3 836		
Ettemaksed tarnijatele	2 530	2 530		
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 862	14 455	37 274	84 133

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	136 007	136 007		
Laenunõuded	135 337	135 337		
Viitlaekumised	670	670		
Ettemaksed	202	202		
Tulevaste perioodide kulud	202	202		
Liikmetelt laekumata arved	5 117	5 117		
Ettemaksed tarnijatele	4 109	4 109		
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 435	145 435		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Laen SEB Pangast Leping 2007025454/L070040075	128 191	6 964	37 274	83 953	3,22%	19.07.2027
Pikaajalised võlakirjad kokku	128 191	6 964	37 274	83 953		
Laenukohustused kokku	128 191	6 964	37 274	83 953		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB Pangast Leping 2007025454/L070040075	136 007	136 007			2,65%	19.07.2012
Pikaajalised laenud kokku	136 007	136 007				
Laenukohustused kokku	136 007	136 007				

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 069	2 646	-4 127	6 588
Avariifond	287	939	-742	484
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 356	3 585	-4 869	7 072
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 356	3 585	-4 869	7 072

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 588	2 646	-1 451	7 783
Avariifond	484	882	-31	1 335
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 072	3 528	-1 482	9 118
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 072	3 528	-1 482	9 118

Seisuga 31.12.2011 oli kasutamata remonditasude jääk 6 588.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 2 646.- eur. Remonditöödeks tehti 2012.aastal kulutusi summas 1 231.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti Lep.2007025454 muutmise tasu summas 220.-eur. Aruandeperioodi lõpuks on remonditasude jääk 7 783.- eur.

Seisuga 31.12.2011 oli kasutamata avariitasude jääk 484.- eur.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 882.- eur. Avariitöödeks tehti 2012. aastal kulutusi summas 31.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata avariitasude jääk 31.12.2012 seisuga on 1 335.- eur.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	3 039	6 075
Heakord	4 864	4 875
Omanikukohustused(kindlustus,laenu intressid)	4 287	3 932
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 231	4 127
Avariitasud	31	742
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 452	19 751

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Arvestatud viivised	617	323
Kokku muud tulud	617	323

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 231	4 127
Avariitööd	31	742
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 262	4 869

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldustasu	3 037	6 074
Heakord	4 878	4 884
Omanikukohustused(kindlustus)	360	308
Pangateenused	25	27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 300	11 293

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	16	0	13
Kokku muud kulud	16	0	

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-3 636	-3 573
Intressikulu laenudelt	-3 636	-3 573
Arvelduskonto intressid	3	4
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 633	-3 569

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	133 069	9 118	141 124	2 585

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	14 069

2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	24 560

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

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2012	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	2 762	2 777	-15
Otsekorraldused	9	8	1
Elekter	350	350	0
Prügivedu	1 619	1 621	-2
Kokku	4 740	4 756	-16

Lisa 14 Täiendav lisa 1

Juhatuse allkirjad 2012. a majandusaasta aruandele

Weizenbergi 2 KÜ 2012. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2013 otsusega, allkirjastamine "....." 2013.a.

Juhatuse liige
Eduard Ehala

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2013

Weizenbergi 2 Korterühistu (registrikood: 80071445) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD EHALA	Juhatuse liige	14.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Mobiiltelefon	+372 5069559
E-posti aadress	timo@arkaadia.ee
E-posti aadress	kristina@arkaadia.ee