

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu WEIZENBERGI 12A

registrikood: 80213750

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10150

telefon: +372 5083836

e-posti aadress: hardi@nordem.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Muud tulevaste perioodide tulud	13
Lisa 17 Vahendustegevus	14

Tegevusaruanne

KÜ Weizenbergi 12 A on loodud 29.11.2004.

Korteriühistu põhitegevuseks oli: 2012. a

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

2013. a on plaanis koostada energiaauditile tuginedes rekonstrueerimisprojekt , mille alusel alustatakse maja renoveerimist.

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

Juhatuse esimees

Hardi Sass

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 429	1 318	2
Nõuded ja ettemaksed	316	2 667	3
Kokku käibevara	4 745	3 985	
Kokku varad	4 745	3 985	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 972	6
Võlad ja ettemaksed	3 182	878	7
Kokku lühiajalised kohustused	3 182	2 850	
Kokku kohustused	3 182	2 850	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	777	777	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	358	217	
Aruandeaasta tulem	428	141	
Kokku netovara	1 563	1 135	
Kokku kohustused ja netovara	4 745	3 985	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 384	1 947	8
Annetused ja toetused	601	0	9
Muud tulud	44	54	10
Kokku tulud	2 029	2 001	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 194	-359	11
Mitmesugused tegevuskulud	-376	-1 228	12
Kokku kulud	-1 570	-1 587	
Põhitegevuse tulem	459	414	
Finantstulud ja -kulud	-31	-273	14
Aruandeaasta tulem	428	141	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	459	414	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	379	179	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 304	523	7
Kokku rahavood põhitegevusest	3 142	1 116	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 972	3 769	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 972	3 769	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 972	-3 769	
Makstud intressid	-31	-273	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 003	-4 042	
Kokku rahavood	3 111	843	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 318	475	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 111	843	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 429	1 318	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	777	217	994
Aruandeaasta tulem		141	141
31.12.2011	777	358	1 135
Aruandeaasta tulem		428	428
31.12.2012	777	786	1 563

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuavad 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 heakorrasasid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 429	1 318
Kokku raha	4 429	1 318

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	316	316			
Ostjatelt laekumata arved	316	316			4
Muud nõuded	0	0			
Laenunõuded	0	0			5
Ettemaksed		0			
Tulevaste perioodide kulud		0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	316	316			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	677	677			
Ostjatelt laekumata arved	677	677			4
Muud nõuded	1 972	1 972			
Laenunõuded	1 972	1 972			5
Ettemaksed	18	18			
Tulevaste perioodide kulud	18	18			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 667	2 667			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	316	677
Korteriomanike laekumata arved	316	567
Muude ostjate laekumata arved	0	110
Kokku nõuded ostjate vastu	316	677

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	0	0		
Kokku muud nõuded	0	0		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 972	1 972		
Kokku muud nõuded	1 972	1 972		

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	0	0		
Laenukohustused kokku	0	0		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	1 972	1 972		
Pikaajalised laenud kokku	1 972	1 972		
Laenukohustused kokku	1 972	1 972		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	171	171			
Saadud ettemaksed	3 011	3 011			
Tulevaste perioodide tulud	3 011	3 011			16
Korteriomanike ettemaksed	0	0			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 182	3 182			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	161	161			
Saadud ettemaksed	674	674			16
Tulevaste perioodide tulud	674	674			
Korteriomanike ettemaksed	43	43			
Kokku võlad ja ettemaksed	878	878			

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	760	1 315
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	505	197
Hoone kindlustus	88	162
Laenuintresside maksed	31	273
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 384	1 947

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Energiamärgise toetus	96	0
Energiaauditite toetus	505	0
Kokku annetused ja toetused	601	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Pangaintressid	2	0	
Kommunaalteenuste vahe	42	54	17
Kokku muud tulud	44	54	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	1 106	197	16
Hoone kindlustus	88	162	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 194	359	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Pangateenused	19	19
Elektriseadmete mõõte ja kontrolltoimingud	0	240
Hooldus- ja heakorrakulud	130	166
Aastaruande koostamine	144	144
Lumekoristus, lumesahk, jääraud	30	20
Postkastid	53	0
Aiamööbel, mänguliiv	0	639
Kokku mitmesugused tegevuskulud	376	1 228

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	31	273
Intressikulu laenudelt	31	273
Kokku finantstulud ja -kulud	31	273

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

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

Lisa 16 Muud tulevaste perioodide tulud

	2012	2011
<i>Sihtlaekumine vara remondiks</i>		
Remonditasude jääk majandusaasta algul	674	142
Määratud remonditasusid	4 771	4 771
Saadud Energiamärgise toetust	96	0
Saadud Energiaauditite toetus	505	0
Remondikulud:		
<i>elektritöö, materjal</i>	0	-197
<i>Eesti Energia - lisateenused</i>	-1 106	0
Laenuõuete vähendamine	-1 972	-3 769
Laenuintresside maksed	-31	-273
Jääk majandusaasta lõpus:	2 937	674
Muud Sihtlaekumised	0	0
Hoone kindlustus	74	0
Jääk majandusaasta lõpus:	74	0
Kokku Muud tulevaste perioodide tulud	3 011	674

Lisa 17 Vahendustegevus

2012				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	1 494	-1 494	0	
Üldelekter	57	-16	41	
Prügivedu	517	-516	1	
Kokku:	2 068	-2 026	42	
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 42 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna.</i>				
2011				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	1 661	-1 498	163	
Üldelekter	57	-10	47	
Prügivedu	529	-685	-156	
Kokku:	2 247	-2 193	54	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

Korteriühistu WEIZENBERGI 12A (registrikood: 80213750) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDI SASS	Juhatuse liige	26.06.2013

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