

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Wiedemanni 13

registrikood: 80010121

tänavanimi: F.J.Wiedemanni

maja number: 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10126

telefon: +372 6400900

faks: +372 6400901

e-posti aadress: krete.plangi@sorainen.com

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Wiedemanni 13 moodustati 1997.aastal. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on ühe liikmeline, juhatuse liige on Aku Johannes Sorainen.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu on mittetulundusühing.

2010.aastal alustati maja renoveerimistöid. 2012.aastal toimus gaasi- ja katlamaja ehitus, garaazide, aia ja välisrajatiste ehitus.

2013.aastal lõpetatakse elamu neljanda (pööningu) korruse ehitus.

Juhatuse liikmele 2012.aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 907	1 418	2
Nõuded ja ettemaksed	9 477	6 464	3
Kokku käibevara	12 384	7 882	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 476	7 257	3
Materiaalne põhivara	471 027	420 806	4
Kokku põhivara	475 503	428 063	
Kokku varad	487 887	435 945	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 485	13 705	5
Võlad ja ettemaksed	2 372	21 072	6
Kokku lühiajalised kohustused	16 857	34 777	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	66 437	400 749	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	404 100	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	470 537	400 749	
Kokku kohustused	487 394	435 526	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	619	619	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-200	-264	
Aruandeaasta tulem	74	64	
Kokku netovara	493	419	
Kokku kohustused ja netovara	487 887	435 945	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 581	16 731	8
Muud tulud	784	270	9
Kokku tulud	20 365	17 001	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 259	-11 369	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 361	-2 716	11
Muud kulud	0	-107	13
Kokku kulud	-17 620	-14 192	
Põhitegevuse tulem	2 745	2 809	
Finantstulud ja -kulud	-2 671	-2 745	14
Aruandeaasta tulem	74	64	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 745	2 809	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 376	8 467	4
Kokku korrigeerimised	11 376	8 467	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-232	1 843	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 700	13 407	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 811	26 526	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-61 597	-135 730	4
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-14 468	0	7
Muud laekumised investeerimistegevusest	418 568	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	342 503	-135 730	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	77 654	121 484	5
Saadud laenude tagasimaksed	-411 186	-13 546	5
Makstud intressid	-2 671	-3 180	7,14
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	436	14
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-336 203	105 193	
Kokku rahavood	1 489	-4 011	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 418	5 429	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 489	-4 011	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 907	1 418	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	619	-264	355
Aruandeaasta tulem		64	64
31.12.2011	619	-200	419
Aruandeaasta tulem		74	74
31.12.2012	619	-126	493

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2012.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Elamu renoveerimiseks on pangast saadud pikaajalist laenu.

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 pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistu seaduse §6 ja §8.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularaha kassas ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu parendusega seotud kulutused (maja renoveerimine) on võetud arvele materiaalse põhivarana, kuna see vastab materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumidele.

Parendused võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb soetamisega otseslt seotud kulutustest. Parendused kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes vara kasulikust elueast. Amortiseerimine väljendab vara kasutamist tema kasuliku eluea jooksul saadava majandusliku kasu jaotamist ajas.

Amortisatsiooninorm elamul on 3% ja 5%, videovalvesüsteemil 10% aastas.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- korteriühistu juhatus;
- revisjonikomisjon;
- eelmistes punktides kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- korteriühistu liikmed st.korteriomanikud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuste summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 907	1 418
Kokku raha	2 907	1 418

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 689	6 689		
Ostjatelt laekumata arved	6 689	6 689		
Muud nõuded	7 264	2 788	4 476	
Laenunõuded	7 264	2 788	4 476	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 953	9 477	4 476	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 818	3 818		
Ostjatelt laekumata arved	3 818	3 818		
Muud nõuded	9 903	2 646	7 257	
Laenunõuded	9 903	2 646	7 257	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 721	6 464	7 257	

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	258 066	4 633	49 355	49 355	312 054
Akumuleeritud kulum	-17 971	-540	0	0	-18 511
Jääkmaksumus	240 095	4 093	49 355	49 355	293 543
Ostud ja parendused			135 730	135 730	135 730
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			135 730	135 730	135 730
Amortisatsioonikulu	-8 004	-463			-8 467
31.12.2011					
Soetusmaksumus	258 066	4 633	185 085	185 085	447 784
Akumuleeritud kulum	-25 975	-1 003	0	0	-26 978
Jääkmaksumus	232 091	3 630	185 085	185 085	420 806
Ostud ja parendused	61 597				61 597
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	61 597				61 597
Amortisatsioonikulu	-10 913	-463			-11 376
Ümberklassifitseerimised	185 085		-185 085	-185 085	
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	185 085		-185 085	-185 085	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	504 748	4 633	0	0	509 381
Akumuleeritud kulum	-36 888	-1 466	0	0	-38 354
Jääkmaksumus	467 860	3 167	0	0	471 027

2010.aastal alustati maja renoveerimist.

Bilansis on põhivarana kajastatud elamu ja kinnistu parenduskulud jääkmaksumuses.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaenud	80 922	14 485	50 002	16 435	3,29
Pikaajalised laenud kokku	80 922	14 485	50 002	16 435	
Laenukohustused kokku	80 922	14 485	50 002	16 435	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaenud	94 886	13 705	33 696	47 485	3,29
Laen äriühingult	283 065	0	283 065		6,0
Äriühingu laenu intress	36 503	0	36 503		
Pikaajalised laenud kokku	414 454	13 705	353 264	47 485	
Laenukohustused kokku	414 454	13 705	353 264	47 485	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 372	2 372		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 372	2 372		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	21 072	21 072		
Kokku võlad ja ettemaksed	21 072	21 072		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	25 773	-25 773	0

Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	25 773	-25 773	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	25 773	-25 773	0
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	423 877	-19 777	404 100
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	423 877	-19 777	404 100
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	423 877	-19 777	404 100

Remondifondist on 2012.aastal tasutud pangalaenu 2 638 €, pangalaenu intresse 2671 €, remondikulud 13 259 €, kaetud hooldus-ja korrashoiukulud 1 009 € ja halduskulud 200 € - kokku 19 777 €.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 442	2 442
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 139	14 289
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 581	16 731

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	90	270
Kommunaalmaksete vahendus	694	0
Kokku muud tulud	784	270

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Amortisatsioonikulu	11 376	0
Elektrisüsteemi ehitus	801	0
Ehitusjärelvalve	648	6 676
Välisvalgustus	132	0
Väravad	174	0
Katuseluugi remont	128	0
Muud remondikulud	0	3 734
Muud	0	959
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 259	11 369

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	1 224	0
Elektrienergia	1 224	0
Raamatupidamisteenus	2 096	2 102
Gaasikatlamaja, küttesüst.hooldus	866	582
Pangateenus	29	32
Muud	146	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 361	2 716

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ Wiedemanni 13 ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011
Kommunaalmaksete vahendus	0	107
Kokku muud kulud	0	107

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	2 671	2 745
Intressikulu laenudelt	2 671	2 745
Kokku finantstulud ja -kulud	2 671	2 745

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	2
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	6 689	83 294	3 818	309 103

KÜ Wiedemanni 13 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Seoses uute RTJ-de kasutuselevõtmisega, mis hakkavad kehtima alates 2013.aastast, on KÜ Wiedemanni 13 viinud seisuga 01.01.2013.a. oma raamatupidamise koostöös nimetatud RTJ-ga.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Korteriühistu Wiedemanni 13 (registrikood: 80010121) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKU JOHANNES SORAINEN	Juhatuse liige	01.07.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6400900
Faks	+372 6400901
E-posti aadress	krete.plangi@sorainen.com