

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Weizenbergi 2 Korterühistu

registrikood: 80071445

tänavatalu nimi, Weizenbergi 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10150

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: timo@arkaadia.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	16

Tegevusaruanne

2010. aastal suuremahulisi remonditöid ei teostatud.

Remondi- ja avariifondist teostati järgnevaid kulutusi:

1. Katuse puhastamine lumest kahel korral (maksumus 22 779 krooni)
2. Lumekoristus tänavalt ja hoovist (maksumus 1 340 krooni)
3. Ukse ja ukseeluk remont (maksumus 1 130 krooni)
4. Keldriakende kiletamine (maksumus 3 132 krooni)

Lisaks teostati valgusallikate vahetusi, välisuste reguleerimisi ja ukseulguri remonte ning muid väiksemaid töid.

2010. aastal tehti hooldusfondist kulutusi kokku 33 253 krooni eest.

Korterühistus 2010. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Weizenbergi 2 KÜ 2010. 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	117 001	172 700	2
Nõuded ja ettemaksed	193 339	319 374	3
Kokku käibevara	310 340	492 074	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 115 807	2 137 043	3
Kokku põhivara	2 115 807	2 137 043	
Kokku varad	2 426 147	2 629 117	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	111 870	182 417	4
Võlad ja ettemaksed	7 749	10 704	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	130 745	124 598	6
Kokku lühiajalised kohustused	250 364	317 719	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 126 093	2 282 117	4
Kokku pikaajalised kohustused	2 126 093	2 282 117	
Kokku kohustused	2 376 457	2 599 836	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	22 962	22 962	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 319	5 268	
Aruandeaasta tulem	20 409	1 051	
Kokku netovara	49 690	29 281	
Kokku kohustused ja netovara	2 426 147	2 629 117	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	274 912	410 955	7
Annetused ja toetused	0	3 270	
Muud tulud	21 294	4 589	8
Kokku tulud	296 206	418 814	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 253	-59 505	9
Mitmesugused tegevuskulud	-176 436	-179 234	10
Muud kulud	-410	-19	12
Kokku kulud	-210 099	-238 758	
Kokku põhitegevuse tulem	86 107	180 056	
Finantstulud ja -kulud	-65 698	-179 005	13
Aruandeaasta tulem	20 409	1 051	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	86 107	180 056
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	147 270	282 487
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 192	10 173
Laekunud intressid	77	62
Kokku rahavood põhitegevusest	236 646	472 778
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-226 570	-149 142
Makstud intressid	-65 775	-179 067
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-292 345	-328 209
Kokku rahavood	-55 699	144 569
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	172 700	28 131
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-55 699	144 569
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	117 001	172 700

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	22 962	5 268	28 230
Aruandeaasta tulem		1 051	1 051
31.12.2009	22 962	6 319	29 281
Aruandeaasta tulem		20 409	20 409
31.12.2010	22 962	26 728	49 690

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Weizenbergi 2 KÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 31.12.2010.a. Weizenbergi 2 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

Sihtotstarbelisi 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.

Raha

Nõuded ja ettemaksed

Finantskohustused**Tulud****Lisa 2 Raha**

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arveldusarve Swedbankis	108 246	167 687
Arveldusarve SEB Pangas	8 755	5 013
Kokku raha	117 001	172 700

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt laekumata arved	66 860	85 678
Nõuded liikmete vastu laenu osas, lühiajaline osa	111 870	198 590
Nõuded liikmete vastu laenu osas, pikaajaline osa	2 115 807	2 137 043
Muud nõuded (Majaekspert Haldus OÜ)	0	17 316
Viitlaekumised	12 062	15 227
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	2 547	2 563
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 309 146	2 456 417

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB Pangast Leping 2007025454/L070040075	2 237 963	111 870	2 126 093		2,3%	19.07.2012
Pikaajalised laenud kokku	2 237 963	111 870	2 126 093			
Laenukohustused kokku	2 237 963	111 870	2 126 093			
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	7 749	8 704
Liikmete ettemaksed	0	2 000
Kokku võlad ja ettemaksed	7 749	10 704

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	114 705	42 861	-31 311	126 255
Avariifond	9 893	13 855	-19 258	4 490
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	124 598	56 716	-50 569	130 745
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	124 598	56 716	-50 569	130 745

	31.12.2008	Saadud	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 31.12.2009 oli kasutamata remonditasude jääk 114 705.- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 42 861.- krooni. Remonditöödeks tehti 2010.aastal kulutusi summas 13 995.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist kaeti vastavalt juhatuse otsusele nõue Majaekspert Haldus OÜ vastu summas 17 316.- krooni. Aruandeperioodi lõpuks on remonditasude jääk 126 255.- krooni.

Seisuga 31.12.2009 oli kasutamata avariitasude jääk 9 893.- krooni.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 13 855.- krooni. Avariitöödeks tehti 2010. aastal kulutusi summas 19 258.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata avariitasude jääk 31.12.2010 seisuga on 4 490.- krooni.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	95 039	94 250
Heakord	76 320	75 684
Omanikukohustused(kindlustus,laenu intressid)	70 300	184 786
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 995	45 652
Avariitasud	19 258	10 583
Kokku liikmetelt saadud tasud	274 912	410 955

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	21 294	4 589
Kokku muud tulud	21 294	4 589

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	13 995	48 922
Avariitööd	19 258	10 583
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 253	59 505

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Haldustasu	95 040	94 248
Heakord	76 320	78 964
Omanikukohustused(kindlustus)	5 076	5 549
Panga teenustasud	0	473
Kokku mitmesugused tegevuskulud	176 436	179 234

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	16	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	3	3	16
Panga teenustasud	407	0	
Kokku muud kulud	410	19	

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-65 775	-179 067
Intressikulu laenudelt	-65 775	-179 067
Arvelduskonto intressid	77	62
Kokku finantstulud ja -kulud	-65 698	-179 005

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade loikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	2 306 599	130 745	2 453 854	124 598

Saldod seotud osapooltega rühmade loikes

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	296 206	418 814

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

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Juhatuse allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele

Juhatuse liige

Eduard Ehala

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)**2010.aasta**

	määratud	kulutatud	Netotulu/kulu
Vesi ja kanalisatsioon	38 170	38 159	11
Prügivedu	24 808	24 813	-5
Elekter	7 727	7 732	-5
Otsekorraldused	48	52	-4
Kokku	70 753	70 756	-3

Aruande digitaalallkirjad

Weizenbergi 2 Korterühistu (registrikood: 80071445) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD EHALA	Juhatuse liige	05.05.2011

Sidevahendid

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