

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu WEIZENBERGI 12A

registrikood: 80213750

tänava/talu nimi, A.Weizenbergi 12A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	10
Lisa 8 Saadud ettemaksed	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 17 Vahendustegevus	13

Tegevusaruanne

KÜ Weizenbergi 12 A on loodud 29.11.2004.

Korteriühistu põhitegevuseks oli: 2011. a

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

2012. a on plaanis energiaauditi alusel alustada maja täielikku renoveerimist, mille tulemusena loodetakse majas saavutada kuni 30% energiasäästu.

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

Juhatuse esimees

Hardi Sass

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 318	475	2
Nõuded ja ettemaksed	2 667	6 615	3
Kokku käibevara	3 985	7 090	
Kokku varad	3 985	7 090	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 972	4 166	6
Võlad ja ettemaksed	878	355	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 850	4 521	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 575	
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 575	
Kokku kohustused	2 850	6 096	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	777	777	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	217	-29	
Aruandeaasta tulem	141	246	
Kokku netovara	1 135	994	
Kokku kohustused ja netovara	3 985	7 090	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 947	2 928	9
Muud tulud	54	26	10
Kokku tulud	2 001	2 954	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-359	-860	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 228	-1 199	12
Muud kulud	0	-128	13
Kokku kulud	-1 587	-2 187	
Põhitegevuse tulem	414	767	
Finantstulud ja -kulud	-273	-521	14
Aruandeaasta tulem	141	246	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	414	767	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	179	-165	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	523	101	7
Kokku rahavood põhitegevusest	1 116	703	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 769	3 521	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 769	3 521	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 769	-3 521	6
Makstud intressid	-273	-521	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 042	-4 042	
Kokku rahavood	843	182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	475	293	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	843	182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 318	475	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	777	-29	748
Aruandeaasta tulem		246	246
31.12.2010	777	217	994
Aruandeaasta tulem		141	141
31.12.2011	777	358	1 135

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 laekuvad 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;

pikajalise 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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 318	475
Kokku raha	1 318	475

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	677	834	
Ostjatelt laekumata arved	677	834	4
Muud nõuded	1 972	5 740	
Laenunõuded	1 972	5 740	5
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	18	41	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 667	6 615	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	677	834
Korteriomanike laekumata arved	0	328
Aruandeperioodil esitamata arved	567	396
Muude ostjate laekumata arved	110	110
Kokku nõuded ostjate vastu	677	834

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 972	1 972	0	
Kokku muud nõuded	1 972	1 972	0	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	5 740	4 166	1 574	
Kokku muud nõuded	5 740	4 166	1 574	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	1 972	1 972	0	
Pikaajalised laenud kokku	1 972	1 972	0	
Laenukohustused kokku	1 972	1 972	0	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	5 741	4 166	1 575	
Pikaajalised laenud kokku	5 741	4 166	1 575	
Laenukohustused kokku	5 741	4 166	1 575	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	161	213	
Saadud ettemaksed	717	142	8
Kokku võlad ja ettemaksed	878	355	

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Korteriomanike ettemaksed	43	0	
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	674	142	16
Kokku saadud ettemaksed	717	142	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	1 315	1 490
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	197	754
Hoone kindlustus	162	163
Laenuintresside maksed	273	521
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 947	2 928

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Pangaintressid	0	0	
Kommunaalteenuste vahe	54	26	17
Kokku muud tulud	54	26	

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	197	754
Hoone kindlustus	162	106
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	359	860

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Pangateenused	19	20
Elektriseadmete mõõte ja kontrolltoimingud	240	0
Hooldus- ja heakorralduskulud	166	162
Aastaruande koostamine	144	115
Lumekoristus, lumesahk, jääraud	20	227
Külmaveearvesti	0	88
Siirdmuru, väetis	0	273
Muruniiduk	0	64
Assa südamik, FLO pult	0	134
Tööriista rent, lõikeketas	0	116
Aiamööbel, mänguliiv	639	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 228	1 199

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	128
Kokku muud kulud	0	128

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	273	521
Intressikulu laenudelt	273	521
Kokku finantstulud ja -kulud	273	521

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Raamatupidamiskohustuslase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2011	2010
<i>Sihtlaekumine vara remondiks</i>		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	142	0
Määratud remonditasusid	4 771	4 937
Remondikulud:		
<i>küttegaabel</i>	0	-181
<i>puhkenurga ehitamine</i>	0	-572
<i>elektritöö, materjal</i>	-197	0
Laenuõuete vähendamine	-3 769	-3 521
Laenuintresside maksed	-273	-521
Jääk majandusaasta lõpus:	674	142

Lisa 17 Vahendustegevus

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	
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 54 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna.</i>				
2010				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	1 973	-1 965	8	
Üldelekter	53	-24	29	
Prügivedu	415	-427	-11	
Vahendustegevus	76	-76	0	
Kokku:	2 518	-2 492	26	

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu WEIZENBERGI 12A (registrikood: 80213750) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDI SASS	Juhatuse liige	14.05.2012

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