

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, A. Weizenbergi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80071445

telefon: +372 5069559, +372 6108555

e-posti aadress: Info@arkaadia.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Remondifondi kulutused 2023. aastal olid kokku 2 659,37 €

Sellest suuremad kulutused olid:

517,20€ - Kanalisatsiooniummistuse likvideerimine

600,00€ - Katuse veerennide ja lehtrite puhastus

Lisaks teostati erinevaid väiksemamahulisi kulutusi: lukutööd, vahetati valgusallikaid, teostati lehekottide utiliseerimist, puhastati katust.

Aruandeperioodil KÜ palgal töötajaid ei olnud.

2024. a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 674	19 621	2
Nõuded ja ettemaksed	10 982	10 793	3
Kokku käibevarad	39 656	30 414	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 999	37 420	3
Kokku põhivarad	28 999	37 420	
Kokku varad	68 655	67 834	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 450	9 099	4
Võlad ja ettemaksed	1 199	915	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 575	19 519	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 224	29 533	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 644	37 003	4
Kokku pikaajalised kohustised	27 644	37 003	
Kokku kohustised	68 868	66 536	
Netovara			
Reservkapital	1 468	1 468	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-170	405	
Aruandeaasta tulem	-1 511	-575	
Kokku netovara	-213	1 298	
Kokku kohustised ja netovara	68 655	67 834	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 135	14 543	7
Muud tulud	19	34	8
Kokku tulud	13 154	14 577	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 725	-4 164	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 940	-10 988	10
Kokku kulud	-14 665	-15 152	
Põhitegevuse tulem	-1 511	-575	
Aruandeaasta tulem	-1 511	-575	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 511	-575
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 982	11 210
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 803	9 667
Kokku rahavood põhitegevusest	22 274	20 302
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 654	-10 617
Makstud intressid	-2 567	-1 399
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 221	-12 016
Kokku rahavood	9 053	8 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 621	11 335
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 053	8 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 674	19 621

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 468	405	1 873
Aruandeaasta tulem		-575	-575
31.12.2022	1 468	-170	1 298
Aruandeaasta tulem		-1 511	-1 511
31.12.2023	1 468	-1 681	-213

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Weizenbergi 2 KÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a. Weizenbergi 2 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

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.

Tulud

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Arveldusarve Swedbankis	27 919	18 790	
Arveldusarve SEB Pangas	755	831	
Kokku raha	28 674	19 621	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 532	1 532		
Ostjatelt laekumata arved	1 532	1 532		
Laenunõuded	38 449	9 450	28 999	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 981	10 982	28 999	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 129	1 129		
Ostjatelt laekumata arved	1 129	1 129		
Laenunõuded	46 519	9 099	37 420	0
Muud nõuded	565	565		
Viitlaekumised	565	565		
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 213	10 793	37 420	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB Pangast Leping 2007025454/L070040075	37 094	9 450	27 644	0	6,761%	EUR	19.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	37 094	9 450	27 644				
Laenukohustised kokku	37 094	9 450	27 644				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB Pangast Leping 2007025454/L070040075	46 102	9 099	37 003	0	2,9%	EUR	19.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	46 102	9 099	37 003				
Laenukohustised kokku	46 102	9 099	37 003				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 092	1 092
Liikmete ettemaksed	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	1 199	1 199

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	862	862
Liikmete ettemaksed	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	915	915

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	634	3 446	-4 164	-84
Avariifond	9 268	10 336	0	19 604
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 902	13 782	-4 164	19 520
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 902	13 782	-4 164	19 520
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-84	3 444	-2 659	701
Avariifond	19 604	10 336	-66	29 874
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 520	13 780	-2 725	30 575
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 520	13 780	-2 725	30 575

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 674	4 645
Heakord	5 544	5 544
Omanikukohustused(kindlustus,laenu intressid)	190	190
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 659	4 164
Avariifonditasud	68	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 135	14 543

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2023	2022
Arvestatud viivised	19	34
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	0
Kokku muud tulud	19	34

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 659	4 164
Avariitööd	66	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 725	4 164

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	5 371	5 015
Heakord	6 091	5 544
Omanikukohustused(kindlustus)	435	393
Pangateenused	43	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 940	10 988

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	39 982	48 212
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 982	48 212
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	30 683	19 572
Kokku võlad ja ettemaksed	30 683	19 572

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu):

Vahendatud teenused 2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
-------------------------------------	-----------------	------------------	-------------------------

Elekter	1512	1512	0
Vesi ja kanalisatsioon	1983	1983	0
Prügivedu	1565	1565	0
E-arvete edastamise teenustasud	10	10	0
Kokku	5070	5070	0

Vahendatud teenused 2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	2047	2047	0
Vesi ja kanalisatsioon	1984	1984	0
Prügivedu	1 482	1 482	0
E-arvete edastamise teenustasud	10	10	0
Kokku	5523	5523	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Weizenbergi 2-1	2070 EUR
Weizenbergi 2-2	3250 EUR
Weizenbergi 2-3	1926 EUR
Weizenbergi 2-4	1888 EUR
Weizenbergi 2-5	1679 EUR
Weizenbergi 2-6	4655 EUR
Weizenbergi 2-7	1848 EUR
Weizenbergi 2-9	2575 EUR
Weizenbergi 2-10	5284 EUR
Weizenbergi 2-11	1954 EUR
Weizenbergi 2-12	2061 EUR
Weizenbergi 2-13	2339 EUR
Weizenbergi 2-15	1914 EUR
Weizenbergi 2-16	1983 EUR
Weizenbergi 2-17	2106 EUR
Weizenbergi 2-18	2970 EUR
Kokku:	40502 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2024

Tallinn, A. Weizenbergi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80071445) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VESKE	Juhatuse liige	09.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Mobiiltelefon	+372 5069559
E-posti aadress	Info@arkaadia.ee