

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Weizenbergi 2 Korterühistu

registrikood: 80071445

tänava/talu nimi, Weizenbergi 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10150

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: timo@arkaadia.ee, kristina@arkaadia.ee

Adm.

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 Laenukohustused	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 Muud kulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14
Lisa 15 Täiendav lisa 1	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.

Juhatus on ühe liikmeline.

Elamut haldab Arkaadia Halduse AS

2013 aastal suuremahulisi töid ei teostatud

Teostati väiksemaid remondi- ja hooldustöid:

1. Katusei lumetõrjetööd kahel korral (maksumus 423,6€)
2. Lukutööd, ukse käepideme asendamine (maksumus 49,19€)
3. Lehekottide äravedu (maksumus 76,44€)
4. Radiaatorite demonteerimine (maksumus 26,76€)
5. Katuse veerennide puhastus (maksumus 216€)
6. Katuse läbijooksude remont (maksumus 146,4€)
7. Valgusallikad (maksumus 5,11€)
8. Notaritasu ja riigilõiv seoses uue juhatuse registreerimisega (maksumus 49,29€)

2013a. tehti remondi- ja avariifondist kulutusi kokku 992,74€ eest.

Korteriühistus 2013a. palgalisi töötajaid ei olnud, sealjuures KÜ juhatusele töötasu ega kompensatsiooni ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 959	5 824	2
Nõuded ja ettemaksed	9 652	14 455	3
Kokku käibevara	24 611	20 279	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	114 299	121 407	3
Kokku põhivara	114 299	121 407	
Kokku varad	138 910	141 686	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 181	6 964	4
Võlad ja ettemaksed	1 483	0	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 653	9 118	6
Kokku lühiajalised kohustused	20 317	16 082	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	114 051	121 227	4
Kokku pikaajalised kohustused	114 051	121 227	
Kokku kohustused	134 368	137 309	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 468	1 468	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 909	2 051	
Aruandeaasta tulem	165	858	
Kokku netovara	4 542	4 377	
Kokku kohustused ja netovara	138 910	141 686	

laen, laenuata liikumise
arued, viitlael.

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 306	13 452	7
Muud tulud	524	617	8
Kokku tulud	15 830	14 069	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-993	-1 262	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 561	-8 300	10
Muud kulud	-1	-16	11
Kokku kulud	-11 555	-9 578	
Põhitegevuse tulem	4 275	4 491	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 110	-3 633	12
Aruandeaasta tulem	165	858	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 275	4 491
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 910	9 573
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 018	2 046
Laekunud intressid	1	3
Kokku rahavood põhitegevusest	20 204	16 113
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 958	-7 816
Makstud intressid	-4 111	-3 636
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 069	-11 452
Kokku rahavood	9 135	4 661
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 824	1 163
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 135	4 661
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 959	5 824

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2011	1 468	2 051	3 519
Aruandeaasta tulem		858	858
31.12.2012	1 468	2 909	4 377
Aruandeaasta tulem		165	165
31.12.2013	1 468	3 074	4 542



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Weizenbergi 2 KÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 31.12.2013.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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarve Swedbankis	14 938	5 309
Arveldusarve SEB Pangas	21	515
Kokku raha	14 959	5 824

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	121 833	7 534	37 274	77 025
Laenunõuded	121 463	7 164	37 274	77 025
Viitlaekumised	370	370		
Ettemaksed	269	269		
Tulevaste perioodide kulud	269	269		
Liikmetelt laekumata arved	1 849	1 849		
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 951	9 652	37 274	77 025

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	129 233	7 826	37 274	84 133
Laenunõuded	128 371	6 964	37 274	84 133
Viitlaekumised	862	862		
Ettemaksed	263	263		
Tulevaste perioodide kulud	263	263		
Liikmetelt laekumata arved	3 836	3 836		
Ettemaks tarnijatele	2 530	2 530		
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 862	14 455	37 274	84 133

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB Pangast Leping 2007025454/L070040075	121 232	7 181	37 274	76 777	3.289%	19.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	121 232	7 181	37 274	76 777		
Laenukohustused kokku	121 232	7 181	37 274	76 777		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB Pangast Leping 2007025454/L070040075	128 191	6 964	37 274	83 953	3.22%	19.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	128 191	6 964	37 274	83 953		
Laenukohustused kokku	128 191	6 964	37 274	83 953		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	371	371		
Saadud ettemaksed	1 112	1 112		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 483	1 483		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 588	2 646	-1 451	7 783
Avariifond	484	882	-31	1 335
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 072	3 528	-1 482	9 118
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 072	3 528	-1 482	9 118

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 783	2 646	-216	10 213
Avariifond	1 335	882	-777	1 440
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 118	3 528	-993	11 653
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 118	3 528	-993	11 653

Seisuga 31.12.2012 oli kasutamata remonditasude jääk 7 783.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 2 646.- eur. Remonditöödeks tehti 2013.aastal kulutusi summas 216.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Aruandeperioodi lõpuks on remonditasude jääk 10 213.- eur.

Seisuga 31.12.2012 oli kasutamata avariitasude jääk 1 335.- eur.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 882.- eur. Avariitöödeks tehti 2013. aastal kulutusi summas 777.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata avariitasude jääk 31.12.2013 seisuga on 1 440.- eur.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 241	3 039
Heakord	4 864	4 864
Omanikukohustused(kindlustus, laenu intressid)	4 208	4 287
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	216	1 231
Avariitasud	777	31
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 306	13 452

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Arvestatud viivised	524	617
Kokku muud tulud	524	617

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	216	1 231
Avariitööd	777	31
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	993	1 262

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldustasu	5 234	3 037
Heakord	4 878	4 878
Omanikukohustused(kindlustus)	425	360
Pangateenused	24	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 561	8 300

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	1	16	14
Kokku muud kulud	1	16	

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-4 111	-3 636
Arvelduskonto intressid	1	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-4 110	-3 633

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juridilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	123 682	11 653	133 069	9 118

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	15 830
2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	14 069

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

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2013	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	2 558	2 558	0
Elekter	593	594	-1
Prügivedu	1 470	1 470	0
Otsekorraldused	9	9	0
Kokku	4 630	4 631	-1

ada

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Juhatuse allkirjad 2013. a majandusaasta aruandele

Weizenbergi 2 KÜ 2013. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "10." *juuni* 2014 otsusega, allkirjastamine "10." *juuni* 2014.a.



Juhatuse liige
Alar Alas



Sidevahendid

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