

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Weizenbergi 4 Korterühistu

registrikood: 80295720

e-posti aadress: gatlin.spiridonov@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 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Korterühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

Remondifondi kulutused 2017.aastal olid kokku 5 518,71€.

Sellest suuremad kulutused olid:

4 260,56 € - Kinnistu olmekanalisatsiooni rekonstrueerimine (Infraline OÜ)

492,10 € - Tagatistasu (Kredex)

144,00 € - Uksesulgur Abloy paigaldus (Pisiremont OÜ)

144,00 € - Kanalisatsioonitrassi survepesu ja vaatlused kaameraga (Arkaadia Halduse AS)

121,50 € - Ummistuse põhjuse väljaselgitamine ja survepesu (Arkaadia Halduse AS)

96,60 € - Korstnalõõride puhastus (Korstnapuhastaja OÜ)

Lisaks veel telliti lukutöid, likvideeriti ummistus, telliti lehekottide äravedu, kokku maksumuses 259,95 eurot.

Korterühistu palgal aruandeaastal töötajaid ei olnud.

2018.a jätkab korterühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 355	1 389	2
Nõuded ja ettemaksed	10 246	11 444	3,6
Kokku käibevarad	12 601	12 833	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	60 881	66 870	3
Kokku põhivarad	60 881	66 870	
Kokku varad	73 482	79 703	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 950	5 736	4
Võlad ja ettemaksed	3 376	3 920	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 326	9 656	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 240	67 202	4
Kokku pikaajalised kohustised	61 240	67 202	
Kokku kohustised	70 566	76 858	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 873	2 873	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-28	-130	
Aruandeaasta tulem	71	102	
Kokku netovara	2 916	2 845	
Kokku kohustised ja netovara	73 482	79 703	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 726	8 282	7
Muud tulud	72	99	8
Kokku tulud	10 798	8 381	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 519	-2 905	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 208	-5 374	10
Kokku kulud	-10 727	-8 279	
Põhitegevuse tulem	71	102	
Aruandeaasta tulem	71	102	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	71	102
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 511	5 284
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-544	1 151
Kokku rahavood põhitegevusest	9 038	6 537
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 748	-5 509
Makstud intressid	-2 324	-2 619
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 072	-8 128
Kokku rahavood	966	-1 591
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 389	2 980
Raha ja raha ekvivalentide muutus	966	-1 591
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 355	1 389

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 873	-130	2 743
Aruandeaasta tulem		102	102
31.12.2016	2 873	-28	2 845
Aruandeaasta tulem		71	71
31.12.2017	2 873	43	2 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Weizenbergi 4 KÜ 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 Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

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

Finantsinvesteeringud

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2017.a. Weizenbergi 4 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

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

Sihotstarbelisi 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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	2 355	1 389
Kokku raha	2 355	1 389

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 142	1 142			
Ostjatelt laekumata arved	1 142	1 142			
Muud nõuded	69 609	8 728	29 750	31 131	
Laenunõuded	66 831	5 950	29 750	31 131	
Viitlaekumised	2 778	2 778			
Ettemaksed	124	124			
Tulevaste perioodide kulud	124	124			
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	252	252			6
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 127	10 246	29 750	31 131	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 278	1 278			
Ostjatelt laekumata arved	1 278	1 278			
Muud nõuded	75 903	9 033	28 680	38 190	
Laenunõuded	72 606	5 736	28 680	38 190	
Viitlaekumised	3 297	3 297			
Ettemaksed	80	80			
Tulevaste perioodide kulud	80	80			
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	1 053	1 053			
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 314	11 444	28 680	38 190	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	67 190	5 950	29 750	31 490	3,23%	EUR	30.09.2027
Pikaajalised laenud kokku	67 190	5 950	29 750	31 490			
Laenukohustised kokku	67 190	5 950	29 750	31 490			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	72 938	5 736	28 680	38 522	3,30%	EUR	30.09.2027
Pikaajalised laenud kokku	72 938	5 736	28 680	38 522			
Laenukohustised kokku	72 938	5 736	28 680	38 522			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 832	2 832	
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	416	416	14
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	44	44	
Liikmete ettemaksed	84	84	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 376	3 376	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 255	3 255	
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	612	612	
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	53	53	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 920	3 920	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-231	2 083	-2 905	-1 053
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-231	2 083	-2 905	-1 053
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-231	2 083	-2 905	-1 053
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-1 053	6 320	-5 519	-252
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 053	6 320	-5 519	-252
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 053	6 320	-5 519	-252

Seisuga 31.12.2016 ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remondifondi jäägi 1 053 euro võrra. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 6 320 eurot. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 5 519 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2017 ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remondifondi jäägi 252 euro võrra, mis kajastatakse bilansis nõudena liikmete vastu remonditasude osas(lisa 3).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	1 861	1 869
Heakord	3 048	3 027
Kindlustustasud	279	481
Panga teenustasud	19	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 519	2 905
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 726	8 282

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	72	99
Kokku muud tulud	72	99

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	5 519	2 905
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 519	2 905

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldamine	1 860	1 860
Heakord	3 048	3 011
Kindlustustasud	279	481
Panga teenustasud	21	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 208	5 374

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
Laenu intressid	-2 324	-2 619
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	2 324	2 619
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	71 003	544	78 234	665

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	10 798
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	8 381

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2017 aasta	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	22809	22809	0
Vesi ja kanalisatsioon	2760	2344	416
Prügivedu	871	871	0
Kokku	26440	26024	416

Liikmetelt enamkogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 416 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (Lisa 5).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2018

Weizenbergi 4 Korterühistu (registrikood: 80295720) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK AAVIKSOO	Juhatuse liige	19.04.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6232623
Telefon	+372 6108427
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5048272
Mobiiltelefon	+372 5021707
E-posti aadress	gatlin.spiridonov@arkaadia.ee