

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, A. Weizenbergi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80071445

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: krister.lind@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	9
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	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	14
Lisa 14 Juhatuse allkirjad 2017. a majandusaasta aruandel	15
Aruande allkirjad	16

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 kahe liikmeline.

Remondifondi jääk seisuga 1.01.2017. oli 8 113,99 €

Remondifondi kulutused 2017. aastal olid kokku 3 057,86 €

Sellest suuremad kulutused olid:

1 280,74 € - Gaasitorustiku korrastamine (UGO GHS OÜ)

672 € - Puude hoolduslõikus (Revatrin Grupp OÜ)

272,16 € - Lehekottide vedu (Pisiremont OÜ)

264 € - Elektripaigaldise audit (Elcont OÜ ja MHV elektrikontroll OÜ)

240 € - Muru niitmine (Arkaadia Puhastuse OÜ)

168 € - Freesasfalt koos paigaldusega (Pisiremont OÜ)

Lisaks tehti erinevaid väiksemamahulisi kulutusi 160,96 € eest.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.17 oli 8 235,21 €

Avariifondi jääk seisuga 1.01.2017. aastal oli 2 744,26 €

Avariifondist aruandeperioodil kulutusi ei tehtud. Avariifondi vahendeid kasutatakse aia rekonstrueerimiseks.

Avariifondi jääk seisuga 31.12.17 oli 13 791,20 €

Aruandeperioodil KÜ palgal töötajaid ei olnud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 536	14 322	2
Nõuded ja ettemaksed	10 687	10 198	3
Kokku käibevarad	32 223	24 520	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	82 381	90 792	3
Kokku põhivarad	82 381	90 792	
Kokku varad	114 604	115 312	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 398	8 155	4
Võlad ja ettemaksed	383	500	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 026	10 858	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 807	19 513	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	82 063	90 469	4
Kokku pikaajalised kohustised	82 063	90 469	
Kokku kohustised	112 870	109 982	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 468	1 468	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	3 921	
Aruandeaasta tulem	266	-59	
Kokku netovara	1 734	5 330	
Kokku kohustised ja netovara	114 604	115 312	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 916	19 709	7
Muud tulud	314	217	8
Kokku tulud	13 230	19 926	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 058	-8 876	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 907	-10 102	10
Kokku kulud	-12 965	-18 978	
Põhitegevuse tulem	265	948	
Muud finantstulud ja -kulud	1	-1 007	11
Aruandeaasta tulem	266	-59	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	265	948
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 479	9 784
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 189	-5 183
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood põhitegevusest	17 934	5 551
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 163	-7 885
Makstud intressid	-2 557	-2 911
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 720	-10 796
Kokku rahavood	7 214	-5 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 322	19 567
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 214	-5 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 536	14 322

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 468	3 921	5 389
Aruandeaasta tulem		-59	-59
31.12.2016	1 468	3 862	5 330
Aruandeaasta tulem		266	266
Muud muutused netovaras		-3 862	-3 862
31.12.2017	1 468	266	1 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Weizenbergi 2 KÜ 2017. 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 Toimkonna 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 31.12.2017.a. Weizenbergi 2 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. 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.

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve Swedbankis	21 075	14 164
Arveldusarve SEB Pangas	461	158
Kokku raha	21 536	14 322

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	91 125	8 744	29 781	52 600
Laenunõuded	90 779	8 398	29 781	52 600
Viitlaekumised	346	346		
Ettemaksed	95	95		
Tulevaste perioodide kulud	95	95		
Liikmetelt laekumata arved	1 848	1 848		
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 068	10 687	29 781	52 600

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	99 449	8 657	29 781	61 011
Laenunõuded	98 949	8 157	29 781	61 011
Viitlaekumised	500	500		
Ettemaksed	94	94		
Tulevaste perioodide kulud	94	94		
Liikmetelt laekumata arved	1 447	1 447		
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 990	10 198	29 781	61 011

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB Pangast Leping 2007025454/L070040075	90 461	8 398	29 774	52 289	2.629%	19.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	90 461	8 398	29 774	52 289		
Laenukohustised kokku	90 461	8 398	29 774	52 289		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB Pangast Leping 2007025454/L070040075	98 624	8 155	29 774	60 695	2.679%	19.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	98 624	8 155	29 774	60 695		
Laenukohustised kokku	98 624	8 155	29 774	60 695		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	383	383
Kokku võlad ja ettemaksed	383	383

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	500	500

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 116	2 646	-8 648	8 114
Avariifond	2 090	882	-228	2 744
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 206	3 528	-8 876	10 858
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 206	3 528	-8 876	10 858
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 114	3 179	-3 058	8 235
Avariifond	2 744	11 047	0	13 791
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 858	14 226	-3 058	22 026
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 858	14 226	-3 058	22 026

Seisuga 31.12.2016 oli kasutamata remondifondi jääk 8 114.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 3 179.- eur. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 3 058.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Aruandeperioodi lõpuks on remondifondi jääk 8 235.- eur.

Seisuga 31.12.2016 oli kasutamata avariifondi jääk 2 744.- eur.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 7 185.- eur. Lisaks kanti avariifondi eelmiste perioodide tulemsummas 3 862.-eur. Avariitöid ei olnud. Kasutamata avariifondi jääk 31.12.2017 seisuga on 13 791.- eur.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 644	4 645
Heakord	5 044	5 044
Omanikukohustused(kindlustus, laenu intressid)	170	1 144
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 058	8 648
Avariitasud	0	228
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 916	19 709

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Arvestatud viivised	313	217	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	1	0	13
Kokku muud tulud	314	217	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	3 058	8 648
Avariitööd	0	228
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 058	8 876

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldustasu	4 634	4 634
Heakord	5 040	5 040
Omanikukohustused(kindlustus)	189	388
Pangateenused	44	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 907	10 102

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	0	-1 009
Arvelduskonto intressid	1	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	-1 007

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	92 973	22 026	100 896	10 858

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	13 230
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	19 926

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

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2017	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	2 639	2 639	0
Elekter	748	748	0
Prügivedu	1 149	1 149	0
E-arved	6	5	1
Kokku	4 542	4 541	1

Lisa 14 Juhatuse allkirjad 2017. a majandusaasta aruandel

Weizenbergi 2 KÜ 2017. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2018 otsusega, allkirjastamine "....." 2018.a.

Juhatuse liige
Andres Veske

Juhatuse liige
Indrek Hääl

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, A. Weizenbergi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80071445) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VESKE	Juhatuse liige	15.06.2018

Sidevahendid

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