

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, 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	11
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 2018. a majandusaasta aruandel	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

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 1.01.2018. oli 8 235,21 €

Remondifondi kulutused 2018. aastal olid kokku 5 997,27 €

Sellest suuremad kulutused olid:

3 462 € - Karniisi korrastamine, katuse puhastus ja remont (Tetri OÜ)

1 164 € - Kanalisatsioonikaevu remont (Magma AS)

420 € - Piirdeaia eskiis (Mastlop OÜ)

267 € - Korstnalõõride puhastus ja gaasiseadmete kontroll (Korstnapuhastaja OÜ)

264 € - Muru niitmine (Arkaadia Puhastuse OÜ)

Lisaks tehti erinevaid väiksemamahulisi kulutusi (valgusallikad, lehekotid jne.) 420,27 € eest.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.18 oli 5 683,62 €

Avariifondi jääk seisuga 1.01.2018. aastal oli 13 791,20 €

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

Avariifondi jääk seisuga 31.12.18 oli 24 127,28 €

Aruandeperioodil KÜ palgal töötajaid ei olnud.

2019.a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 516	21 536	2
Nõuded ja ettemaksed	12 232	10 687	3
Kokku käibevarad	40 748	32 223	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	73 783	82 381	3
Kokku põhivarad	73 783	82 381	
Kokku varad	114 531	114 604	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 616	8 398	4
Võlad ja ettemaksed	818	383	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 811	22 026	6
Kokku lühiajalised kohustised	39 245	30 807	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 447	82 063	4
Kokku pikaajalised kohustised	73 447	82 063	
Kokku kohustised	112 692	112 870	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 468	1 468	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	266	0	
Aruandeaasta tulem	105	266	
Kokku netovara	1 839	1 734	
Kokku kohustised ja netovara	114 531	114 604	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 322	12 916	7
Muud tulud	145	314	8
Kokku tulud	16 467	13 230	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 997	-3 058	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 369	-9 907	10
Kokku kulud	-16 366	-12 965	
Põhitegevuse tulem	101	265	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	11
Aruandeaasta tulem	105	266	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	101	265
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 362	10 479
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 220	7 189
Laekunud intressid	4	1
Kokku rahavood põhitegevusest	17 687	17 934
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 397	-8 163
Makstud intressid	-2 310	-2 557
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 707	-10 720
Kokku rahavood	6 980	7 214
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 536	14 322
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 980	7 214
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 516	21 536

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		105	105
31.12.2018	1 468	371	1 839

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Weizenbergi 2 KÜ 2018. 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 31.12.2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve Swedbankis	27 974	21 075
Arveldusarve SEB Pangas	542	461
Kokku raha	28 516	21 536

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	82 923	9 140	29 781	44 002
Laenunõuded	82 381	8 598	29 781	44 002
Viitlaekumised	542	542		
Ettemaksed	95	95		
Tulevaste perioodide kulud	95	95		
Liikmetelt laekumata arved	2 997	2 997		
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 015	12 232	29 781	44 002

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB Pangast Leping 2007025454/L070040075	82 063	8 616	29 774	43 673	2,663%	19.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	82 063	8 616	29 774	43 673		
Laenukohustised kokku	82 063	8 616	29 774	43 673		

	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		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	818	818
Kokku võlad ja ettemaksed	818	818

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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 235	3 446	-5 997	5 684
Avariifond	13 791	10 336	0	24 127
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 026	13 782	-5 997	29 811
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 026	13 782	-5 997	29 811

Seisuga 31.12.2017 oli kasutamata remondifondi jääk 8 235.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 3 446.- eur. Remonditöödeks tehti 2018.aastal kulutusi summas 5 997.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Aruandeperioodi lõpuks on remondifondi jääk 5 684.- eur.

Seisuga 31.12.2017 oli kasutamata avariifondi jääk 13 791.- eur.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 10 336.- eur. Avariitöid ei olnud. Kasutamata avariifondi jääk 31.12.2018 seisuga on 24 127.- eur.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 644	4 644
Heakord	5 503	5 044
Omanikukohustused(kindlustus, laenu intressid)	178	170
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 997	3 058
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 322	12 916

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Arvestatud viivised	145	313	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	1	13
Kokku muud tulud	145	314	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	5 997	3 058
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 997	3 058

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	4 634	4 634
Heakord	5 502	5 040
Omanikukohustused(kindlustus)	189	189
Pangateenused	44	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 369	9 907

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Arvelduskonto intressid	4	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	85 920	29 811	92 973	22 026

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	16 467
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	13 230

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

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2018	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	2 207	2 207	0
Elekter	945	945	0
Prügivedu	1 166	1 166	0
E-arved	6	6	0
Kokku	4 324	4 324	0

Lisa 14 Juhatuse allkirjad 2018. a majandusaasta aruandel

Weizenbergi 2 KÜ 2018. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2019 otsusega, allkirjastamine "....." 2019.a.

Juhatuse liige
Andres Veske

Juhatuse liige
Indrek Hääl

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Weizenbergi 2-1	2073 EUR
Weizenbergi 2-2	2930 EUR
Weizenbergi 2-3	1841 EUR
Weizenbergi 2-4	1855 EUR
Weizenbergi 2-5	1696 EUR
Weizenbergi 2-6	4482 EUR
Weizenbergi 2-7	1891 EUR
Weizenbergi 2-9	2236 EUR
Weizenbergi 2-10	4587 EUR
Weizenbergi 2-11	1991 EUR
Weizenbergi 2-12	2054 EUR
Weizenbergi 2-13	2309 EUR
Weizenbergi 2-15	2036 EUR
Weizenbergi 2-16	1945 EUR
Weizenbergi 2-17	2126 EUR
Weizenbergi 2-18	2976 EUR
Kokku:	39028 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2019

Tallinn, A. Weizenbergi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80071445) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VESKE	Juhatuse liige	18.04.2019

Sidevahendid

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