

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu):	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Weizenbergi 2 KÜ alustas oma tegevust 1998a.

Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Remondifondi kulutused 2020. aastal olid kokku 7 423,27 €

Sellest suuremad kulutused olid:

6 058,20 € - Rõdude ja katuse remont (Baltic Building Technology OÜ)

264,00 € - Muru niitmine (Arkaadia Puhatuse OÜ)

261,60 € - Lehekottide utiliseerimine (Arkaadia Puhastuse OÜ)

258,00 € - Katuse veerennide puhastus (Tetri OÜ)

240,53 € - Telefon, ruuter (Telia Eesti AS)

156,00 € - Trepikoja akende pesu (Arkaadia Puhastuse OÜ)

Lisaks teostati erinevaid väiksemamahulisi kulutusi vahetati valgusallikaid, paigaldati/eemaldati trepikoja radiaatorid, liituti e-arve teenusega, osteti graniitliiva, kokku summas 184,94 € eest.

Avariifondi kulutus 2020. aastal oli 7 799,40 €

Teostati rõdude ja katuse remont (Baltic Building Technology OÜ)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 996	4 624	2
Nõuded ja ettemaksed	10 824	10 994	3
Kokku käibevarad	14 820	15 618	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	55 418	64 896	
Kokku põhivarad	55 418	64 896	
Kokku varad	70 238	80 514	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 164	8 860	4
Võlad ja ettemaksed	565	560	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 151	4 591	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 880	14 011	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	55 418	64 578	4
Kokku pikaajalised kohustised	55 418	64 578	
Kokku kohustised	68 298	78 589	
Netovara			
Reservkapital	1 468	1 468	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	457	371	
Aruandeaasta tulem	15	86	
Kokku netovara	1 940	1 925	
Kokku kohustised ja netovara	70 238	80 514	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 601	49 380	7
Annetused ja toetused	0	16 000	
Muud tulud	51	124	8
Kokku tulud	25 652	65 504	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 222	-55 001	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 415	-10 418	10
Kokku kulud	-25 637	-65 419	
Põhitegevuse tulem	15	85	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	11
Aruandeaasta tulem	15	86	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15	85	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 485	12 208	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 435	-25 478	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 065	-13 184	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 856	-8 626	
Makstud intressid	-1 837	-2 082	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 693	-10 708	
Kokku rahavood	-628	-23 892	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 624	28 516	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-628	-23 892	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 996	4 624	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 468	371	1 839
Aruandeaasta tulem		86	86
31.12.2019	1 468	457	1 925
Aruandeaasta tulem		15	15
31.12.2020	1 468	472	1 940

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Weizenbergi 2 KÜ 2020. 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 ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve Swedbankis	3 896	4 135
Arveldusarve SEB Pangas	100	489
Kokku raha	3 996	4 624

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	920	920		
Ostjatelt laekumata arved	920	920		
Muud nõuded	65 227	9 809	49 276	6 142
Laenunõuded	64 904	9 486	49 276	6 142
Viitlaekumised	323	323		
Ettemaksed	95	95		
Tulevaste perioodide kulud	95	95		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 242	10 824	49 276	6 142

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 739	1 739		
Ostjatelt laekumata arved	1 739	1 739		
Muud nõuded	74 056	9 160	29 781	35 115
Laenunõuded	73 758	8 862	29 781	35 115
Viitlaekumised	298	298		
Ettemaksed	95	95		
Tulevaste perioodide kulud	95	95		
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 890	10 994	29 781	35 115

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB Pangast Leping 2007025454/L070040075	64 582	9 164	49 276	6 142	2,374%	19.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	64 582	9 164	49 276	6 142		
Laenukohustised kokku	64 582	9 164	49 276	6 142		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB Pangast Leping 2007025454/L070040075	73 438	8 860	29 774	34 804	2.576%	19.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	73 438	8 860	29 774	34 804		
Laenukohustised kokku	73 438	8 860	29 774	34 804		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	357	357
Liikmete ettemaksed	208	208
Kokku võlad ja ettemaksed	565	565

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	321	321
Saadud ettemaksed	239	239
Kokku võlad ja ettemaksed	560	560

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 684	3 445	-4 626	4 503
Avariifond	24 127	26 336	-50 375	88
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 811	29 781	-55 001	4 591
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 811	29 781	-55 001	4 591
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 503	3 446	-7 423	526
Avariifond	88	10 336	-7 799	2 625
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 591	13 782	-15 222	3 151
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 591	13 782	-15 222	3 151

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk 4 503-eur.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 3 446.-eur.

Remonditöödeks tehti 2020.aastal kulutusi summas 7 423.- eur.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.

31.12.2020 seisuga remondifondi jääk on 526.-eur.

Seisuga 31.12.2019 oli avariifondi jääk 88.-eur.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 10 336.-eur.

Avariitöödeks tehti 2020.aastal kulutusi summas 7 799.- eur .

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.

31.12.2020 seisuga avariifondi jääk on 2 625.-eur.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 645	4 645
Heakord	5 544	5 544
Omanikukohustused(kindlustus,laenu intressid)	190	190
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 423	4 626
Avariifonditasud	7 799	34 375
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 601	49 380

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Arvestatud viivised	51	123	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	1	13
Kokku muud tulud	51	124	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	7 423	4 626
Avariitööd	7 799	34 375
Avariitööd sihotstarbelised toetustest	0	16 000
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 222	55 001

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldustasu	4 634	4 634
Heakord	5 544	5 544
Omanikukohustused(kindlustus)	190	190
Pangateenused	47	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 415	10 418

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intressid	0	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	66 147	3 359	75 795	4 830

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	25 652	49 504

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

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu):

Vahendatud teenused 2020	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	415	415	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 196	2 196	0
Prügivedu	1 468	1 468	0
E-arvete edastamise teenustasud	8	8	0
Muud vahendatud teenused	815	815	0
Kokku	4 902	4 902	0

Vahendatud teenused 2019	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	967	967	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 500	2 500	0
Prügivedu	1 203	1 203	0
E-arvete edastamise teenustasud	5	4	1
Kokku	4 675	4 674	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Weizenbergi 2-1	2007 EUR
Weizenbergi 2-2	3031 EUR
Weizenbergi 2-3	1820 EUR
Weizenbergi 2-4	1836 EUR
Weizenbergi 2-5	1626 EUR
Weizenbergi 2-6	4541 EUR
Weizenbergi 2-7	1877 EUR
Weizenbergi 2-9	2382 EUR
Weizenbergi 2-10	4486 EUR
Weizenbergi 2-11	1963 EUR
Weizenbergi 2-12	1987 EUR
Weizenbergi 2-13	2279 EUR
Weizenbergi 2-15	2656 EUR
Weizenbergi 2-16	2065 EUR
Weizenbergi 2-17	2257 EUR
Weizenbergi 2-18	2910 EUR
Kokku:	39723 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2021

Tallinn, A. Weizenbergi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80071445) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VESKE	Juhatuse liige	18.06.2021

Sidevahendid

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