

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	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 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	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.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Remondifondi kulutused 2022. aastal olid kokku 4164,12 €

Sellest suuremad kulutused olid:

3024,00€ - Värava remont (autoomaatika, postid, värava montaaž)

240,00€ - Parklakte freesasfaldiga täitmine

Lisaks teostati erinevaid väiksemamahulisi kulutusi vahetati valgusallikaid, paigaldati/eemaldati trepikoja radiaatorid jne

Aruandeperioodil KÜ palgal töötajaid ei olnud.

2023. a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 621	11 335	2
Nõuded ja ettemaksed	10 793	10 819	3
Kokku käibevarad	30 414	22 154	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	37 420	46 027	3
Kokku põhivarad	37 420	46 027	
Kokku varad	67 834	68 181	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 099	9 393	4
Võlad ja ettemaksed	915	986	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 519	9 902	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 533	20 281	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 003	46 027	4
Kokku pikaajalised kohustised	37 003	46 027	
Kokku kohustised	66 536	66 308	
Netovara			
Reservkapital	1 468	1 468	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	405	472	
Aruandeaasta tulem	-575	-67	
Kokku netovara	1 298	1 873	
Kokku kohustised ja netovara	67 834	68 181	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 543	17 409	7
Muud tulud	34	62	8
Kokku tulud	14 577	17 471	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 164	-7 031	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 988	-10 507	10
Kokku kulud	-15 152	-17 538	
Põhitegevuse tulem	-575	-67	
Aruandeaasta tulem	-575	-67	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-575	-67
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 210	10 854
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 667	7 172
Kokku rahavood põhitegevusest	20 302	17 959
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 617	-9 162
Makstud intressid	-1 399	-1 458
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 016	-10 620
Kokku rahavood	8 286	7 339
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 335	3 996
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 286	7 339
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 621	11 335

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 468	472	1 940
Aruandeaasta tulem		-67	-67
31.12.2021	1 468	405	1 873
Aruandeaasta tulem		-575	-575
31.12.2022	1 468	-170	1 298

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Weizenbergi 2 KÜ 2022. 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 lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve Swedbankis	18 790	10 910
Arveldusarve SEB Pangas	831	425
Kokku raha	19 621	11 335

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 129	1 129		
Ostjatelt laekumata arved	1 129	1 129		
Laenunõuded	46 519	9 099	37 420	0
Muud nõuded	565	565		
Viitlaekumised	565	565		
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 213	10 793	37 420	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	537	537		
Ostjatelt laekumata arved	537	537		
Laenunõuded	55 737	9 710	46 027	0
Muud nõuded	572	572		
Viitlaekumised	572	572		
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 846	10 819	46 027	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB Pangast Leping 2007025454/L070040075	46 102	9 099	37 003	0	2,9%	EUR	19.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	46 102	9 099	37 003				
Laenukohustised kokku	46 102	9 099	37 003				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB Pangast Leping 2007025454/L070040075	55 420	9 393	46 027	0	2,374%	EUR	19.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	55 420	9 393	46 027				
Laenukohustised kokku	55 420	9 393	46 027				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	862	862
Liikmete ettemaksed	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	915	915

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	709	709
Liikmete ettemaksed	277	277
Kokku võlad ja ettemaksed	986	986

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	526	3 446	-3 338	634
Avariifond	2 625	10 336	-3 693	9 268
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 151	13 782	-7 031	9 902
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 151	13 782	-7 031	9 902
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	634	3 446	-4 164	-84
Avariifond	9 268	10 336	0	19 604
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 902	13 782	-4 164	19 520
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 902	13 782	-4 164	19 520

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 645	4 644
Heakord	5 544	5 544
Omanikukohustused(kindlustus,laenu intressid)	190	190
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 164	3 338
Avariifonditasud	0	3 693
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 543	17 409

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvestatud viivised	34	61
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	1
Kokku muud tulud	34	62

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	4 164	3 338
Avariitööd	0	3 693
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 164	7 031

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	5 015	4 634
Heakord	5 544	5 544
Omanikukohustused(kindlustus)	393	285
Pangateenused	36	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 988	10 507

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	48 212	56 846
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 212	56 846
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 572	10 179
Kokku võlad ja ettemaksed	19 572	10 179

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu):

Vahendatud teenused 2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
-----------------------------	----------	-----------	------------------

Elekter	1 134	1 134	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 156	2 156	0
Prügivedu	1 498	1 498	0
E-arvete edastamise teenustasud	11	10	1
Kokku	4 799	4 798	1

Vahendatud teenused 2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	2047	2047	0
Vesi ja kanalisatsioon	1984	1984	0
Prügivedu	1 482	1 482	0
E-arvete edastamise teenustasud	10	10	0
Kokku	5523	5523	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Weizenbergi 2-1	2019 EUR
Weizenbergi 2-2	3078 EUR
Weizenbergi 2-3	1855 EUR
Weizenbergi 2-4	1867 EUR
Weizenbergi 2-5	1640 EUR
Weizenbergi 2-6	4548 EUR
Weizenbergi 2-7	1914 EUR
Weizenbergi 2-9	2496 EUR
Weizenbergi 2-10	5348 EUR
Weizenbergi 2-11	1981 EUR
Weizenbergi 2-12	2010 EUR
Weizenbergi 2-13	2331 EUR
Weizenbergi 2-15	1911 EUR
Weizenbergi 2-16	2110 EUR
Weizenbergi 2-17	2069 EUR
Weizenbergi 2-18	2954 EUR
Kokku:	40131 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, A. Weizenbergi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80071445) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VESKE	Juhatuse liige	26.10.2023

Sidevahendid

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