

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Wismari tn 21 korteriühistu

registrikood: 80028640

telefon: +372 5533765, +372 6311705

e-posti aadress: ky.wismari21@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Annetused ja toetused	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Wismari tn.21 korteriühistu võttis haldamise üle ning tegutseb iseseisvalt alates 01.07.2003. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele on võetud Swedpangast 2007.aastal laenu summas 696 989,90 krooni ehk 44 545,78 eurot, mida kasutati elamu renoveerimistöödeks. Lisaks laenurahadele on renoveerimisel kasutatud ka elanikelt eelnevalt kogutud summasid. Renoveeriti fassaad, restaureeriti puidust esiuks, paigaldati majas uued puidust aknad ning renoveeriti elektrisüsteemid.

2019.aasta aprillis on üldkoosoleku otsusega võetud uus laen summas 59 400 eurot. Laenu abil vahetati katusekate, vastavalt kehtivale tulekaitse nõuetele remonditi korstnad ning vahetati vihmaveesüsteem.

Korteriühistu on laenude taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomani ke ja panga vahel. Kajastatud on laenusummad võlana panga ees ja samas summas pikaajalised nõuded korteriomani kele.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmed pole saanud rahalisi ja mitterahalisi hüvitisi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 065	12 388	
Nõuded ja ettemaksed	6 194	6 202	2
Kokku käibevarad	18 259	18 590	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 297	33 684	2
Kokku põhivarad	28 297	33 684	
Kokku varad	46 556	52 274	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 593	5 588	3
Võlad ja ettemaksed	2 689	641	4
Eraldised	0	1 335	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 909	8 365	
Kokku lühiajalised kohustised	15 191	15 929	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 297	33 684	
Kokku pikaajalised kohustised	28 297	33 684	
Kokku kohustised	43 488	49 613	
Netovara			
Reservkapital	1 660	1 660	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 001	284	
Aruandeaasta tulem	407	717	
Kokku netovara	3 068	2 661	
Kokku kohustised ja netovara	46 556	52 274	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 474	6 668	5
Annetused ja toetused	1 747	0	6
Muud tulud	1 608	0	
Kokku tulud	10 829	6 668	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 242	-3 013	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 060	-636	
Tööjõukulud	-3 026	-1 026	7
Kokku kulud	-8 328	-4 675	
Põhitegevuse tulem	2 501	1 993	
Intressikulud	-2 094	-1 276	
Aruandeaasta tulem	407	717	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 747	17 388
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 971	-5 022
Väljamaksed töötajatele	-1 026	-1 026
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	412	1 335
Muud rahavood põhitegevusest	-9	-7
Kokku rahavood põhitegevusest	7 153	12 668
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 382	-8 223
Makstud intressid	-2 094	-1 276
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 476	-9 499
Kokku rahavood	-323	3 169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 388	9 219
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-323	3 169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 065	12 388

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 516	428	1 944
Aruandeaasta tulem	0	717	717
Muutused reservides	144	-144	0
31.12.2022	1 660	1 001	2 661
Aruandeaasta tulem	0	407	407
31.12.2023	1 660	1 408	3 068

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Wismari 21-esimene 2023.majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriühistu liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tema maksevõime kohta.

Finantskohustised

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	585	585	0	0
Ostjatelt laekumata arved	585	585	0	0
Muud nõuded	16	16	0	0
Swedpanga laenu tagasimaksed	33 890	5 593	28 297	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 491	6 194	28 297	0
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	581	581	0	0
Ostjatelt laekumata arved	581	581	0	0
Muud nõuded	33	33	0	0
Swedpanga laenu tagasimaksed	39 272	5 588	31 899	1 785
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 886	6 202	31 899	1 785

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedpangalt	33 890	5 593	28 297	0	6,351	EUR	30.03.2029
Pikaajalised laenud kokku	33 890	5 593	28 297				
Laenukohustised kokku	33 890	5 593	28 297				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedpangalt	39 272	5 588	31 899	1 785	4,309	EUR	30.03.2029
Pikaajalised laenud kokku	39 272	5 588	31 899	1 785			
Laenukohustised kokku	39 272	5 588	31 899	1 785			

2019.a on võetud laen Swedpangast katusetööde finantseerimiseks summas 59 400 eurot. Laenu tagasimakse tähtaeg on 30.03.2029 ja intressimäär 2,5% + 6 kuu euribor. Aruande kinnitamise hetkel on tegelik intress 6,351%

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	351	351
Võlad töövõtjatele	1 152	1 152
Maksuvõlad	109	109
Muud võlad	1 077	1 077
Muud viitvõlad	1 077	1 077
Kokku võlad ja ettemaksed	2 689	2 689
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	371	371
Maksuvõlad	109	109
Saadud ettemaksed	161	161
Kokku võlad ja ettemaksed	641	641

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 380	5 392
Pangalaenu intresside tagasimakseks	2 094	1 276
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 474	6 668

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustusfirmalt saadud hüvitis	1 747	0
Kokku annetused ja toetused	1 747	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 262	767
Sotsiaalmaksud	764	259
Kokku tööjõukulud	3 026	1 026

Raamatupidamiskohustuslasel on ainult töövõtulepinguga teenuseosutaja.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	585	581
Kokku nõuded ja ettemaksed	585	581

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022

Arvestatud tasu	767	767
-----------------	-----	-----

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
2	1282 EUR
3	1282 EUR
4	982 EUR
5	956 EUR
6	1741 EUR
7	850 EUR
8	1636 EUR
9	1250 EUR
10	897 EUR
11	972 EUR
12	845 EUR
13	1220 EUR
Kokku:	13913 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2024

Tallinn, Wismari tn 21 korteriühistu (registrikood: 80028640) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE KIBUSPUU	Juhatuse liige	26.05.2024
RAIDO LINKMANN	Juhatuse liige	31.05.2024
Resolutsioon:	allkirjastan	
OTTO PUKK	Juhatuse liige	03.06.2024