

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Wismari tn 33 korteriühistu

registrikood: 80215996

e-posti aadress: wismari33@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 Raha	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Wismari 33 tegutseb alates 2005.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2022.a. mai alguses edastas Tallinna Vesi KÜ-le teate, et on tuvastanud meie majja tuleval veeühendusel veelekke. Peale mõningast vaidlust tuli meil lekke emaldusega siiski ise tegeleda. Tööde teostamiseks saime ainsa hinnapakumise MSM OÜ poolt ning selleks, et kulusid kokku hoida taotles juhatus ise Tallinna linnalt avarii kaevetöö loa.

Avariitööd MSM OÜ poolt teostati 14.06.2022.a. Veelekke tuvastamisel selgus, et leke toimus majja siseneva toru külge jäetud vana püstiku alumise põlve juures. Lekke koht ei olnud otseselt läbi roostetanud. Tööde käigus emaldati ebavajalik vana püstik ning teosti ühendus korrektsele otse majja siseneva toru külge.

Teostatud tööde maksumus oli 4320 eurot, millest kattis kindlustus (PZU) 4001 eurot.

2022.a. seisuga ei ole kõik korteriomaniikud oma uutel pindadel veel töid lõpetanud.

Endiselt on korteritel 1 ja 5 on osaliselt täitmata raamlepingu lisadest tulenevad kohustused. Jäänud on esimese trepikoja trepi käsipuud ja ning teise trepikoja maalritööd (krt. 5). Teises trepikojas trepilõikus majahoidja ruumi (krt.1).

2022.a. saime ka positiivse vastuse TalTechi ehituskonstruksioonide töörumalt, et meie maja puhul on täiesti võimalik osad tuleohutuse konsultatsioonis välja toodud kitsaskohtad nagu näiteks seinte R30 vastavus lahendada arvutuslikult.

Samuti jõudsimme korterite uste otsingul tootjani (Viram OÜ), kes oleks vamis tootma meie maja vana ukse järgi korteritele uued tuleohutusnõuetele vastavad ukseid.

2022.a. lõpu seisuga on KÜ sõlmitud lepingud järgnevad:

- Eesti Energia AS – Elektrienergia ostu-müügi leping
- AS Tallinna Vesi – Veevarustuse ja Heitvee ärajuhtimise teenuste ostu-müügi leping
- Maksu – ja Tolliamet – e-Maksuameti kasutamise leping
- Korteriomanike vahel sõlmitud raamleping ja selle lisad
- Tallinna Jäätme keskusega - Jäätmeveoleping

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest Reiko Remmelgas, Svetlana Siltšenko, Risto Oitmaa. Juhatus liikmed töötasu ei saa ega oma korteriühistuga ka muid lepingulisi sidemeid. Juhatus korraldab elamu ja kinnistu haldamist, remonti, avariitöid, majandustegevust. Korteriühistu raamatupidamist teostab vastavalt juhatus ostusele (nr.1/ 22.01.2005.a) Merike RP. OÜ. Korteriühistu revidendiks on valitud Hedy Kuusalu.

KÜ Wismari 33 2022.a. tulek on – 9 230 eurot

Juhatuses esimees Reiko Remmelgas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 982	865	2
Nõuded ja ettemaksed	8 867	10 356	
Kokku käibevarad	15 849	11 221	
Kokku varad	15 849	11 221	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 033	
Võlad ja ettemaksed	597	166	3
Kokku lühiajalised kohustised	597	5 199	
Kokku kohustised	597	5 199	
Netovara			
Reservkapital	974	974	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 048	-4 420	
Aruandeaasta tulem	9 230	9 468	
Kokku netovara	15 252	6 022	
Kokku kohustised ja netovara	15 849	11 221	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 703	13 417	4
Muud tulud	4 001	0	
Kokku tulud	17 704	13 417	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 330	-2 360	5
Mitmesugused tegevuskulud	-6 095	-1 331	6
Kokku kulud	-8 425	-3 691	
Põhitegevuse tulem	9 279	9 726	
Intressikulud	-49	-258	
Aruandeaasta tulem	9 230	9 468	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 279	9 726
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 489	-2 369
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	431	13
Kokku rahavood põhitegevusest	11 199	7 370
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 033	-8 108
Makstud intressid	-49	-258
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 082	-8 366
Kokku rahavood	6 117	-996
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	865	1 861
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 117	-996
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 982	865

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	974	-4 420	-3 446
Aruandeaasta tulem		9 468	9 468
31.12.2021	974	5 048	6 022
Aruandeaasta tulem		9 230	9 230
31.12.2022	974	14 278	15 252

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Wismari 33 on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Tulud

KÜ põhitegevusest lähtudes on tulude ja kulude aruandes skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	6 982	865
Kokku raha	6 982	865

Pangakonto Swedbankis

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	597	597
Kokku võlad ja ettemaksed	597	597
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	166	166
Kokku võlad ja ettemaksed	166	166

Võlad tarnijatele sisaldab 2023.a. jaanuaris tasutavaid kommunaalteenuste arveid

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 266	1 271
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 107	10 242
Kommunaalteenused	2 330	1 904
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 703	13 417

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-85	-70
Elektrienergia	-85	-70
Hooldustööd	-403	-456
Prügivedu	-579	-520
Vesi	-1 263	-1 314
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 330	-2 360

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	-546	-546
Tagatisrahad	-11	-58
Pangakulud	-10	-6
Kindlustus	-579	-399
Veeavarii likvideerimine	-4 610	0
Muud majanduskulud	-339	0
Muud	0	-322
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 095	-1 331

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1626 EUR
korter 2	938 EUR
korter 3	995 EUR
korter 4	895 EUR
korter 5	897 EUR
korter 6	1475 EUR
korter 7	1084 EUR
korter 10	764 EUR
korter 11	1925 EUR
korter 12	1173 EUR
korter 13	1931 EUR
Kokku:	13703 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Tallinn, Wismari tn 33 korteriühistu (registrikood: 80215996) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIKO REMMELGAS	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	wismari33@gmail.com