

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Wismari 33

registrikood: 80215996

tänava/talu nimi, Wismari 33

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10136

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	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.

Vastavalt üldkoosoleu otsusele taotles KÜ juhatus 2012 aastal maja energitõhusaks korrastamiseks toetusi Taallinna linna "Fassadid korda" projektilt ning SA Kredex. Ülejäänud osa finantseerimiseks sõlmiti laenuleping (periood 10 aastat) AS Swedbank-ga. Tööde teostamiseks sõlmis juhatus lepingu Sirius Grupp OÜ-ga (reg. Nr. 12059636). Tööde omanikujärelevalve teostamiseks sõlmiti leping Strucoprojekt OÜ-ga (reg. nr. 11623939).

Sirius Grupp alustas töid kuu aega planeeritus hiljem (lepingu järgne tööde alguse aeg oli 26.september 2012). Tulenevalt eelnevast oli ka näha, et ehitaja ei suuda plaanikohaselt aasta lõpuks töid lõpetada ning lõpetamine lükkub 2013 aastas.

Teostati ka tavapäraseid hooldustöid – korstnate-, lööride puhastamine, maja ümbruse korrashoid jne.

2012.a. lõpu seisuga on KÜ sõlmitud lepingud järgnevad:

- 1) Eesti Energia AS – Elektrienergia ostu-müügi leping
- 2) AS Tallinna Vesi – Veevarustuse ja Heitvee ärajuhtimise teenuste ostu-müügi leping
- 3) Maksu – ja Tolliamet – e-Maksuameti kasutamise leping
- 4) Ragn-Sells AS – jäätmekäitlusleping
- 5) Georg Pajumann – Tööettevõtuleping majahoidjaga
- 6) SA Kredex - TOETUSE ERALDAMISE LEPING
- 7) SA Kredex ja AS Swedbank - KÄENDUSLEPING
- 8) AS Swedbank - KORTERIÜHISTU VARALISTE ÕIGUSTE PANDILEPING
- 9) AS Swedbank - Laenuleping
- 10) Sirius Grupp OÜ - EHITUSTÖÖVÕTU LEPING
- 11) Strucoprojekt OÜ - EHITUSTÖÖDE OMANIKUJÄRELEVALVE TEOSTAMISE LEPING

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest Reiko Remmelgas, Kaimo Kalda, Peeter Hints. Juhatusel liikmed töötasu ei saa ega oma korteriühistuga ka muid lepingulisi sidemeid. Juhatus korraldab elamu ja kinnistu haldamist, remonti, avariitöid, majandustegevust. Korteriühistu raamatupidamist teostab vastavalt juhatusel otsusele (nr.1/ 22.01.2005.a) Merike RP. OÜ. Korteriühistu revidendiks on valitud 2007.a. Hedy Kuusalu.

KÜ Wismar 2012.a. tuleml on - 42 842 eurot

Juhatusel esimees
Reiko Remmelgas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 919	8 169	2
Nõuded ja ettemaksed	2 834	2 735	3
Kokku käibevara	19 753	10 904	
Kokku varad	19 753	10 904	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 826	0	4
Võlad ja ettemaksed	155	140	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 981	140	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	46 654	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	46 654	0	
Kokku kohustused	51 635	140	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	974	778	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 986	8 447	
Aruandeaasta tulem	-42 842	1 539	
Kokku netovara	-31 882	10 764	
Kokku kohustused ja netovara	19 753	10 904	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 343	6 762	6
Annetused ja toetused	10 630	0	7
Kokku tulud	20 973	6 762	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 816	-1 763	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 536	-2 846	9
Tööjõukulud	-631	-625	10
Muud kulud	-59 840	0	11
Kokku kulud	-63 823	-5 234	
Põhitegevuse tulem	-42 850	1 528	
Finantstulud ja -kulud	8	11	12
Aruandeaasta tulem	-42 842	1 539	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-42 850	1 528
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-98	-1 256
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14	-21
Kokku rahavood põhitegevusest	-42 934	251
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	8	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	10
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	52 176	0
Saadud laenude tagasimaksed	-696	0
Laekunud osakapital	196	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	51 676	0
Kokku rahavood	8 750	261
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 169	7 908
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 750	261
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 919	8 169

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	778	8 447	9 225
Aruandeaasta tulem		1 539	1 539
31.12.2011	778	9 986	10 764
Aruandeaasta tulem		-42 842	-42 842
Asutajate ja liikmete sissemaksed	196		196
31.12.2012	974	-32 856	-31 882

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Wismari 33 on koostanud 2012.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 kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1 187	626
Arvelduskontod	15 732	7 543
SEB pank	2 260	7 543
Swedbank	13 472	0
Kokku raha	16 919	8 169

Sularaha KÜ kassas ja pangakontod SEB pangas ja Swedbankis

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	2 834	2 834		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 834	2 834		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	2 735	2 735		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 735	2 735		

Nõuetes liikmete vastu summas 2 834 eurot (2011.a. 2 735 eurot) ei ole ebatõenäoliselt laekuvaid arveid, kuid mitmed liikmed tasuvad üüriarveid ebaregulaarselt ja viivitustega. Bilansi koostamise päeval võlgnevusi ei ole.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Saadud laenud	51 480	4 826	20 689	25 965	4,16	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	51 480	4 826	20 689	25 965			
Laenukohustused kokku	51 480	4 826	20 689	25 965			

Saadud laen Swedbankist elamu fassadi renoveerimiseks

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	155	155		
Kokku võlad ja ettemaksed	155	155		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	140	140		
Kokku võlad ja ettemaksed	140	140		

Võlad tarnijatele sisaldab 2013.a. jaanuaris tasutavaid kommunaalteenuste arveid

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 266	1 265
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 261	3 734
Kommunaalteenused	1 816	1 763
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 343	6 762

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Tallinna Linna toetus fassaadi renoveerimiseks	10 630	0
Kokku annetused ja toetused	10 630	0

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	-191	-26
Elektrienergia	-191	-26
Prügivedu	-606	-546
Vesi	-1 019	-1 191
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 816	-1 763

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	-83	-22
Kütus	-83	-22
Raamatupidamisteenus	-546	-546
Korstende pühkimise ja hoolduse teenus	-40	-175
Kinnisvaraarenduse tööd	0	-1 523
Lumekoristus	-16	-330
Majanduskulud	-131	-243
Pangakulud	-330	-7
Kindlustus	-390	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 536	-2 846

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-470	-465
Sotsiaalmaksud	-161	-160
Kokku tööjõukulud	-631	-625

KÜ Wismari 33 ei ole palgalisi töötajaid.
2012.a. makstud töövõtulepingu alusel hooajaliste koristustööde eest.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Teostatud fassaadi renoveermise töid	59 840	0
Kokku muud kulud	59 840	0

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	8	11
Kokku finantstulud ja -kulud	8	11

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 735

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

Korteriühistu Wismari 33 (registrikood: 80215996) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIKO REMMELGAS	Juhatuse liige	17.06.2013
KAIMO KALDA	Juhatuse liige	27.06.2013
PEETER HINTS	Juhatuse liige	28.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	wismari33@gmail.com