

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 10 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.

Kuna 2010.a. tellitud eksperthinnang 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ-lt ei leidnud üldkoosolekul kinnitamiseks vajalikku üksmeelt. Siis otsustati maja korrastamine koos laienemisega peatada ning lähtuda edspidisises tegevuses korrastamise katteks võimalike finantseeringute otsimisel Energiamaja Konsultatsioonid OÜ-lt tellitud energia auditist ning selle lisast. Mille tulemusena saadi maja energiasäästu määraks 65% (pakett 4) ning seega taodelda renoveerimistöödeks Kredex-i soodusintressiga laenu. Küsiti ehitajatelt nõutud töödele hinnapakumised ning alustati vastavaid läbirääkimisi SEB pangaga. Panga nõudmisel olime sunnitud tellima ka katusekontstruktsioonide ülevaatuse akti (teostaja Strucoprojekt OÜ). Samuti leidis juhatus, et tuleks osalise omafinantseeringu katteks esitada esimesel võimalusel, s.o. tõenäoliselt 2012 aasta alguses, ka taotlus Tallinna linna "Fassaadid korda" projektis osalemiseks.

Igaastaseks üldkoosoleku teemaks oli senini olnud ka maja 1 korrusel veel vanadest aegadest kasutuses olnud ühistualett, mille kasutamine sai 2011 aastal ühistu kaasabil lõpetatud ning mahutatud senise kasutaja korteri elamispiinnale.

Teostati ka tavapäraseid hooldustöid – korstnate-, lõõride puhastamine, maja ümbruse korrashoid jne. Lisaks tavapärasele vajab veel eraldi märkimist, et kuna talv oli ootamatult lumerohke siis olime sunnitud tellima ka lumekoristamise teenust nii katuselt, kui ka sissesõidu teelt ja hoovist.

2011.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 – Töötetevõtuleping majahoidjaga

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest Reiko Rimmelgas, 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 ostusele (nr.1/ 22.01.2005.a) Merike RP. OÜ. Korteriühistu revidendiks on valitud 2007.a. Hedy Kuusalu.

KÜ Wismar 2011.a. tuleml on 1 539 eurot

Juhatusel esimees
Reiko Rimmelgas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	8 169	7 908
Nõuded ja ettemaksed	2 735	1 478
Kokku käibevara	10 904	9 386
Kokku varad	10 904	9 386
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	140	161
Kokku lühiajalised kohustused	140	161
Kokku kohustused	140	161
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	778	778
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 447	6 360
Aruandeaasta tulem	1 539	2 087
Kokku netovara	10 764	9 225
Kokku kohustused ja netovara	10 904	9 386

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 762	7 071
Kokku tulud	6 762	7 071
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 763	-2 071
Mitmesugused tegevuskulud	-2 846	-2 303
Tööjõukulud	-625	-618
Kokku kulud	-5 234	-4 992
Põhitegevuse tulem	1 528	2 079
Finantstulud ja -kulud	11	8
Aruandeaasta tulem	1 539	2 087

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 528	2 079
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 256	-222
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21	-26
Kokku rahavood põhitegevusest	251	1 831
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	10	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10	8
Kokku rahavood	261	1 839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 908	6 069
Raha ja raha ekvivalentide muutus	261	1 839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 169	7 908

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	778	6 360	7 138
Aruandeaasta tulem		2 087	2 087
31.12.2010	778	8 447	9 225
Aruandeaasta tulem		1 539	1 539
31.12.2011	778	9 986	10 764

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Wismari 33 on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	626	1 048
Arvelduskontod	7 543	6 860
Kokku raha	8 169	7 908

Sularaha KÜ kassas ja pangakonto SEB pangas

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed	0	23
Nõuded liikmete vastu	2 735	1 455
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 735	1 478

Nõuetes liikmete vastu summas 2 735 eurot (2010.a. 1 455 eurot) ei ole ebatõenäoliselt laekuvaid arveid, kuid mitmed liikmed tasuvad üüriarveid ebaregulaarselt ja viivitustega. Bilansi koostamise päeval võlgnevusi ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	140	161
Kokku võlad ja ettemaksed	140	161

Võlad tarnijatele sisaldab 2012.a. jaanuaris tasutavaid kommunaalteenuste arveid

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 265	1 265
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 734	3 734
Kommunaalteenused	1 763	2 072
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 762	7 071

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	-26	-22
Elektrienergia	-26	-22
Prügivedu	-546	-682
Vesi	-1 191	-1 367
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 763	-2 071

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	-22	-330
Elektrienergia	0	-262
Kütus	-22	-68
Raamatupidamisteenus	-546	-546
Korstende pühkimise ja hoolduse teenus	-175	0
Kinnisvaraarenduse tööd	-1 523	-153
Lumekoristus	-330	-104
Energiautiti tellimus	0	-543
Majanduskulud	-243	-580
Pangakulud	-7	-11
Muud	0	-36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 846	-2 303

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-465	-460
Sotsiaalmaksud	-160	-158
Kokku tööjõukulud	-625	-618

KÜ Wismari 33 ei ole palgalisi töötajaid.
2011.a. makstud töövõtulepingu alusel hooajaliste koristustööde eest.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	11	8
Kokku finantstulud ja -kulud	11	8

Laekunus jooksev intress SEB pangakontole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 735	1 455

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Wismari 33 (registrikood: 80215996) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIKO REMMELGAS	Juhatuse liige	04.05.2012
PEETER HINTS	Juhatuse liige	07.05.2012
KAIMO KALDA	Juhatuse liige	17.05.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	wismari33@gmail.com