

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Wismari tn 21 korteriühistu

registrikood: 80028640

telefon: +372 5281116

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 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Wismari tn.21 korteriühistu võttis haldamise üle ning tegutseb iseseisvalt alates 01.07.2003. Tegevuse eesmärk on korterimandite 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 on kasutatud 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 korteriomanike ja panga vahel. Kajastatud on laenusummad võlana panga ees ja samas summas pikaajalised nõuded korteriomanikele.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 388	9 219	
Nõuded ja ettemaksed	6 202	9 544	2
Kokku käibevarad	18 590	18 763	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 684	39 157	2
Kokku põhivarad	33 684	39 157	
Kokku varad	52 274	57 920	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 588	8 306	3
Võlad ja ettemaksed	641	925	4
Eraldised	1 335	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 365	7 588	
Kokku lühiajalised kohustised	15 929	16 819	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 684	39 157	
Kokku pikaajalised kohustised	33 684	39 157	
Kokku kohustised	49 613	55 976	
Netovara			
Reservkapital	1 660	1 516	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	284	591	
Aruandeaasta tulem	717	-163	
Kokku netovara	2 661	1 944	
Kokku kohustised ja netovara	52 274	57 920	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 668	6 747	5
Kokku tulud	6 668	6 747	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 289	-4 736	
Mitmesugused tegevuskulud	-636	-1 148	
Tööjõukulud	-1 026	-1 026	6
Kokku kulud	-5 951	-6 910	
Põhitegevuse tulem	717	-163	
Aruandeaasta tulem	717	-163	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 388	19 229
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 022	-7 071
Väljamaksed töötajatele	-1 026	-1 026
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 335	0
Muud rahavood põhitegevusest	-7	-14
Kokku rahavood põhitegevusest	12 668	11 118
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 223	-9 394
Makstud intressid	-1 276	-1 309
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 499	-10 703
Kokku rahavood	3 169	415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 219	8 804
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 169	415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 388	9 219

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 413	694	2 107
Aruandeaasta tulem	0	-163	-163
Muutused reservides	103	-103	0
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Wismari 21-esimene 2022.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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	726	726	0	0
Ostjatelt laekumata arved	726	726	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	464	464	0	0
Muud nõuded	48	48	0	0
Swedpanga laenu tagasimaksed	47 463	8 306	30 848	8 309
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 701	9 544	30 848	8 309

Lisa 3 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 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			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedpangalt	47 463	8 306	30 848	8 309			
Pikaajalised laenud kokku	47 463	8 306	30 848	8 309			
Laenukohustised kokku	47 463	8 306	30 848	8 309			

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	371	371
Maksuvõlad	109	109
Saadud ettemaksed	161	161
Kokku võlad ja ettemaksed	641	641
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	708	708
Maksuvõlad	217	217
Kokku võlad ja ettemaksed	925	925

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 814	4 301
Kommunaalmaksed - prügi	499	502
Kommunaalmaksed - ütlelekt	79	41
Pangalaenu intresside tagasimakseks	1 276	1 309
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	594
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 668	6 747

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	767	767
Sotsiaalmaksud	259	259
Kokku tööjõukulud	1 026	1 026

Raamatupidamiskohustuslasel on ainult töövõtulepinguga teenuseosutaja

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	767	767

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
2	1522 EUR
3	1522 EUR
4	1208 EUR
5	1179 EUR
6	1991 EUR
7	1002 EUR
8	1922 EUR
9	1504 EUR
10	1107 EUR
11	1217 EUR
12	975 EUR
13	1451 EUR
Kokku:	16600 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2023

Tallinn, Wismari tn 21 korteriühistu (registrikood: 80028640) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE KIBUSPUU	Juhatuse liige	12.05.2023
OTTO PUKK	Juhatuse liige	12.05.2023
RAIDO LINKMANN	Juhatuse liige	15.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6311705
Telefon	+372 5533765
E-posti aadress	ky.wismari21@gmail.com