

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

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 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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 831	12 065	
Nõuded ja ettemaksed	6 592	6 194	2
Kokku käibevarad	17 423	18 259	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 220	28 297	2
Kokku põhivarad	22 220	28 297	
Kokku varad	39 643	46 556	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 053	5 593	3
Võlad ja ettemaksed	526	2 689	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 381	6 909	
Kokku lühiajalised kohustised	13 960	15 191	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 220	28 297	
Kokku pikaajalised kohustised	22 220	28 297	
Kokku kohustised	36 180	43 488	
Netovara			
Reservkapital	1 660	1 660	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 408	1 001	
Aruandeaasta tulem	395	407	
Kokku netovara	3 463	3 068	
Kokku kohustised ja netovara	39 643	46 556	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 456	7 474	5
Muud tulud	80	3 355	
Kokku tulud	7 536	10 829	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 308	-4 242	
Mitmesugused tegevuskulud	-714	-1 060	
Tööjõukulud	-1 126	-3 026	6
Kokku kulud	-5 148	-8 328	
Põhitegevuse tulem	2 388	2 501	
Intressikulud	-1 993	-2 094	
Aruandeaasta tulem	395	407	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 563	13 747
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 379	-5 971
Väljamaksed töötajatele	-1 802	-1 026
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	412
Muud rahavood põhitegevusest	-6	-9
Kokku rahavood põhitegevusest	6 376	7 153
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 617	-5 382
Makstud intressid	-1 993	-2 094
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 610	-7 476
Kokku rahavood	-1 234	-323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 065	12 388
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 234	-323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 831	12 065

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Wismari 21-esimene 2024.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)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	500	500	0	0
Ostjatelt laekumata arved	500	500	0	0
Muud nõuded	39	39	0	0
Swedpanga laenu tagasimaksed	28 273	6 053	22 220	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 812	6 592	22 220	
	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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedpangalt	28 273	6 053	22 220	0	5,605%	EUR	30.03.2029
Pikaajalised laenud kokku	28 273	6 053	22 220				
Laenukohustised kokku	28 273	6 053	22 220				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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				

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 koostamise hetkel on kehtiv intress 5,605%.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	375	375
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	151	151
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	526	526

	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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 463	5 380
Pangalaenu intresside tagasimakseks	1 993	2 094
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 456	7 474

Lisaks on korteriühistu liikmetelt kogutud laenu põhiosa tagasimakseteks aastal 2024 kokku 5 617 eurot.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	842	2 262
Sotsiaalmaksud	284	764
Kokku tööjõukulud	1 126	3 026

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	500	585
Kokku nõuded ja ettemaksed	500	585

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	843	767

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
2	1338 EUR
3	1338 EUR
4	1024 EUR
5	974 EUR
6	1818 EUR
7	888 EUR
8	1706 EUR
9	1304 EUR
10	926 EUR
11	961 EUR
12	889 EUR
13	1312 EUR
Kokku:	14478 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2025

Tallinn, Wismari tn 21 korteriühistu (registrikood: 80028640) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE KIBUSPUU	Juhatuse liige	30.05.2025
RAIDO LINKMANN	Juhatuse liige	02.06.2025
OTTO PUKK	Juhatuse liige	06.06.2025