

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Wismari tn.21-esimene

registrikood: 80028640

tänavatänu nimi, Wismari tn 21-8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10136

telefon: +372 5533765, +372 6311705

e-posti aadress: sirledomberg@hotmail.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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Wismari 21-esimene võttis haldamise üle ning tegutseb iseseisvalt alates 01.07.2003. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele on võetud Swedpangast 2007.aasta IV kvartalis 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.

Võetud laenu abil on tehtud järgmised tööd:

- Fassaadi ja sokli renoveerimine, puidust eesuks restaureeritud,
- Koridoris paigaldatud uued puidust aknad (toimus terve maja akendevahetuse käigus),
- Elektrisüsteemide renoveerimistööd lõpetatud, teostati elektrotehnilised mõõtmised ja tehniline kontroll (on väljastatud elektripaigaldise nõuetekohasuse tunnistus).

17.09.2007 ja 28.04.2008 esitati SA Kredexle elamu rekonstrueerimistööde toetuse taotlused kokku summas 128 467 krooni ehk 8 210,54 eurot, mis laekus korteriühistu pangaarvele juunis 20.juunil 2008. Saadud toetuste summa on kantud 2008.aasta tulemisse ning selle raha eest finantseeritakse järgnevat renoveerimis- ja hooldustööd. Samuti on sellest summast finantseeritud novembris 2008 korteriühistu kasutuses olevat reoveekaevu renoveerimist ja paigaldatud uus sadeveekaev kokku summas 20 232 krooni ehk 1 293,06 eurot.

Korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomani ja panga vahel. Kajastatud on laenusummad võlana panga ees ja samas summas pikaajalised nõuded korteriomani keele.

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

Korteriühistu on sõlminud lepingud 2 töövõtjaga ning kokku on arvestatud tasusid koos maksudega 1359 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 515	12 823	
Nõuded ja ettemaksed	3 882	3 920	2
Kokku käibevara	19 397	16 743	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	20 899	24 263	2
Kokku põhivara	20 899	24 263	
Kokku varad	40 296	41 006	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 364	3 276	4
Võlad ja ettemaksed	348	400	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 646	6 028	
Kokku lühiajalised kohustused	12 358	9 704	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	20 899	24 263	
Kokku pikaajalised kohustused	20 899	24 263	
Kokku kohustused	33 257	33 967	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	378	378	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tuleml	6 661	6 661	
Kokku netovara	7 039	7 039	
Kokku kohustused ja netovara	40 296	41 006	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 062	5 042	6
Annetused ja toetused	60	0	7
Kokku tulud	5 122	5 042	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 089	-3 091	8
Mitmesugused tegevuskulud	-674	-247	
Tööjõukulud	-1 359	-1 704	9
Kokku kulud	-5 122	-5 042	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 128	10 488
Laekunud annetused ja toetused	60	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 019	-2 390
Väljamaksed töötajatele	-1 440	-1 705
Muud rahavood põhitegevusest	-66	-17
Kokku rahavood põhitegevusest	6 663	6 376
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 286	-3 165
Makstud intressid	-685	-842
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 971	-4 007
Kokku rahavood	2 692	2 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 823	10 454
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 692	2 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 515	12 823

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	378	6 661	7 039
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2014	378	6 661	7 039
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2015	378	6 661	7 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Wismari 21-esimene 2015.majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

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.

Finantskohustused

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	254	254		
Ostjatelt laekumata arved	254	254		
Ettemaksed	264	264		
Tulevaste perioodide kulud	264	264		
Swedpanga laenu tagasimaksed (lühiajalised)	24 263	3 364	18 270	2 629
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 781	3 882	18 270	2 629

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	385	385	0	0
Ettemaksed	259	259	0	0
Tulevaste perioodide kulud	259	259	0	0
Swedpanga laenu tagasimaksed (lühiajalised)	27 539	3 276	17 779	6 484
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 183	3 920	17 779	6 484

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	12	22
Sotsiaalmaks	21	35
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	1	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36	62

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedpangalt	3 364	3 364		
Lühiajalised laenud kokku	3 364	3 364		
Pikaajalised laenud				
Laen Swedpangalt	20 899		18 270	2 629
Pikaajalised laenud kokku	20 899		18 270	2 629
Laenukohustused kokku	24 263	3 364	18 270	2 629
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedpangalt	3 276	3 276		
Lühiajalised laenud kokku	3 276	3 276		
Pikaajalised laenud				
Laen Swedpangalt	24 263	0	17 779	6 484
Pikaajalised laenud kokku	24 263		17 779	6 484
Laenukohustused kokku	27 539	3 276	17 779	6 484

Vastavalt KÜ Wismar 21-esimene üldkoosoleku otsusele 29.06.2006 on sõlmitud laenu võtmiseks leping Swedpangaga perioodile 18.09.2007-30.08.2022. Laenuga finantseeritakse maja vajalikud renoveerimistööd. Laenu liimit on 50 362,38 eurot ja see võetakse kasutusele vastavalt vajadusele. Laenu intressimäär on esimesel viiel aastal fikseeritud 6,903% ja pärast seda EURO 6 kuu EURIBOR+2,5%. Laenu tagasimaksed toimuvad annuiteetmaksetena. Laenulimiiti on kasutatud summas 44545,78 eurot.

Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes kuludesse aruandeperioodil ning need kaetakse korteriomaniikelt kogutavate laenutasude arvelt. 2015.a intressikulud olid summas 685,12 eurot (2014.a 842,27 eurot).

Real "Pikaajalised laenukohustused" on kajastatud laenukohustus 2017.-2022.aastani, ilma intressita kokku summas 20 898,91 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	157	157
Võlad töövõtjatele	49	49
Maksuvõlad	36	36
Muud võlad	36	36
Muud viitvõlad	36	36
Saadud ettemaksed	70	70
Muud saadud ettemaksed	70	70
Kokku võlad ja ettemaksed	348	348
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	167	167
Võlad töövõtjatele	81	81
Maksuvõlad	62	62
Muud võlad	90	90
Kokku võlad ja ettemaksed	400	400

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 391	2 323
Kommunaalmaksed - vesi	1 391	1 246
Kommunaalmaksed - prügi	528	555
Kommunaalmaksed - ütlelehter	67	76
Pangalaenu intresside tagasimakseks	685	842
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 062	5 042

Lisaks on saadud liikmetelt 2015.aastal:

- pangalaenu põhiosa tagasimakseks 3287 eurot (2014.a 3166 eurot);
 - 2015.aastal kogutud hooldus- ja haldustasudest on suunatud reservi 2002 eurot (2014.a 1587 eurot), mis kajastub bilansireal "Sihtotstarbelised tasud";
 - 2015.aastal kogutud laenumaksete tagasimaksetest on seisuga 31.12.15 vaba jääk 615 eurot (2014.aastast 814 eurot), mis kajastub bilansikontol "Sihtotstarbelised tasud".
- Kokku on esitatud korteriühistu liikmetele aastal 2015 arveid summas 10 966 euro väärtuses (2014.a 10 609 euro väärtuses).

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2015	2014
Saadud koolitustoetus Tallinna Linnavaarametilt	60	0
Kokku annetused ja toetused	60	0

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Vahendatud kommunaalkulud	2 404	2 249
Vahendatud intressikulud laenult	685	842
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 089	3 091

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 016	1 272
Sotsiaalmaksud	343	432
Kokku tööjõukulud	1 359	1 704

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 618	2 489	3 661	1 906

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 016	1 272

Nõuetena on kajastatud nõuded korteriühistu liikmetele halduskulude eest (254 eurot) ja 2016.a laenu põhiosamaksete summa (3364 eurot). Kohustustena on kajastatud korteriühistu liikmetele töövõtulepingu alusel maksmata töötasusummad (49 eurot), saadud ettemaksed halduskuludeks ja korteriomanike laekumised laenumakseteks seisuga 31.12.2015 (2440 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

Korteriühistu Wismari tn.21-esimene (registrikood: 80028640) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTTO PUKK	Juhatuse liige	29.06.2016
MARIE ABEL	Juhatuse liige	30.06.2016
MERLE KIBUSPUU	Juhatuse liige	04.07.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5533765
Telefon	+372 6311705
E-posti aadress	sirledomberg@hotmail.com