

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Wismari tn.21-esimene

registrikood: 80028640

tänavatalu nimi, Wismari 21-8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	12

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 Hansapangast 2007.aasta IV kvartalis laenu summas 696 989,90 krooni, mida on kasutatud elamu renoveerimistöödeks. Lisaks laenurahadele on renoveerimisel kasutatud ka elanikelt eelnevalt kogutud summasid.

2007.aastal tehti laenu abil 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 on esitatud SA Kredexle elamu rekonstrueerimistööde toetuse taotlused kokku summas 128 467 krooni, mis laekus korteriühistu pangaarvele juunis 20.juunil 2008. Saadud toetuste summa on kantud 2008.aasta tulemisse ning selle raha eest finantseeritakse järgnevaid renoveerimistöid. Samuti on sellest summast finantseeritud novembris 2008 korteriühistu kasutuses olevat reoveekaevu renoveerimist ja paigaldatud uus sadeveekaev kokku summas 20 232 krooni.

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

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

Korteriühistu on sõlminud lepingud 2 töötavõtjaga ning kokku on arvestatud tasusid koos maksudega 26 816 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	118 348	112 766	
Nõuded ja ettemaksed	42 115	69 177	2
Kokku käibevara	160 463	181 943	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	567 747	602 425	4
Kokku põhivara	567 747	602 425	
Kokku varad	728 210	784 368	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	34 678	32 335	5
Võlad ja ettemaksed	4 540	5 885	6
Kokku lühiajalised kohustused	39 218	38 220	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	567 747	602 425	5
Kokku pikaajalised kohustused	567 747	602 425	
Kokku kohustused	606 965	640 645	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	5 910	5 910	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	137 813	142 706	
Aruandeaasta tulem	-22 478	-4 893	
Kokku netovara	121 245	143 723	
Kokku kohustused ja netovara	728 210	784 368	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	135 528	134 505	7
Muud tulud	2 123	0	
Kokku tulud	137 651	134 505	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-106 814	-106 518	9
Mitmesugused tegevuskulud	-26 499	-6 581	
Tööjõukulud	-26 816	-26 539	10
Kokku kulud	-160 129	-139 638	
Kokku põhitegevuse tulem	-22 478	-5 133	
Aruandeaasta tulem	-22 478	-5 133	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	163 340	135 235	7
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	6 744	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-57 201	-36 672	
Väljamaksed töötajatele	-26 773	-25 989	10
Laekunud intressid	121	240	8
Muud rahavood põhitegevusest	1 827	-632	
Kokku rahavood põhitegevusest	81 314	78 926	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-32 336	-30 156	4, 5
Makstud intressid	-43 396	-45 576	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-75 732	-75 732	
Kokku rahavood	5 582	3 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	112 766	109 572	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 582	3 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	118 348	112 766	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	5 910	142 706	148 616
Aruandeaasta tulem	0	-4 893	-4 893
31.12.2009	5 910	137 813	143 723
Aruandeaasta tulem		-22 478	-22 478
31.12.2010	5 910	115 335	121 245

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Wismari 21-esimene 2010.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. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	4 979	34 210
Muud nõuded	34 678	32 335
Laenunõuded	34 678	32 335
Ettemaksed	2 458	2 632
Kokku Nõuded ja ettemaksed	42 115	69 177

Bilansireal "Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldus- ja haldustasude ning kommunaalmaksete vahendamise summad. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Majandusaasta aruande kinnitamise hetkeks on tasutud kõik nõuded seisuga 31.12.2010.

Bilansireal „Muud nõuded“ on näidatud järgmisel aastal tasumisele kuuluv pangalaenu põhiosa. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse aruandeperioodil ning need kaetakse korteriomanikelt kogutavate laenutasude arvelt.

Bilansireal "Ettemaksed" on näidatud järgmise aasta kindlustusmakse kulu.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	331	337
Sotsiaalmaks	548	545
Kohustuslik kogumispension	33	0
Töötuskindlustusmaksed	69	69
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	981	951

Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

		Kokku
	Muud	
31.12.2008	634 761	634 761
Muud	-32 336	-32 336
31.12.2009	602 425	602 425
Muud	-34 678	-34 678
31.12.2010	567 747	567 747

Bilansireal „Pikaajalised finantsinvesteeringud” on näidatud pikaajalised laenuõuded korteriomanikele, mis on 2012.-2022.aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 567 747 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedpangalt	34 678	34 678		
Lühiajalised laenud kokku	34 678	34 678		
Pikaajalised laenud				
Laen Swedpangalt	567 747	0	210 328	357 419
Pikaajalised laenud kokku	567 747	0	210 328	357 419
Laenukohustused kokku	602 425	34 678	210 328	357 419

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedpangalt	32 335	32 335		
Lühiajalised laenud kokku	32 335	32 335		
Pikaajalised laenud				
Laen Swedpangalt	602 425	0	243 673	358 752
Pikaajalised laenud kokku	602 425	0	243 673	358 752
Laenukohustused kokku	634 760	32 335	243 673	358 752

Vastavalt KÜ Wismar 21-esimene üldkoosoleku otsusele 29.06.2006 on sõlmitud laenu võtmiseks leping Swedpangaga.

Laenuga finantseeritakse maja vajalikud renoveerimistööd. Laenu liimit on 788 000 krooni ja see võetakse kasutusele vastavalt vajadusele.

Laenu intressimäär on esimesel viiel aastal fikseeritud 6,903% ja tagasimakse lõpptähtaeg on 30.08.2022. Laenu tagasimaksed toimuvad annuiteetmaksetena (6 311 krooni/kuus, alates 01.01.2011 403,35€/kuus). Laenulimiiti kasutatud summas 696 990 krooni.

Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes kuludesse aruandeperioodil ning need kaetakse korteriomaniikelt kogutavate laenu tasude arvelt. 2010.a intressikulud olid summas 43 396 krooni.

Real "Pikaajalised laenukohustused" on kajastatud laenukohustus 2011.-2022.aastani, ilma intressita kokku summas 602 425 krooni.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	814	767
Võlad töövõtjatele	1 252	1 252
Maksuvõlad	981	951
Muud võlad	981	982
Saadud ettemaksed	512	1 933
Kokku võlad ja ettemaksed	4 540	5 885

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 714	27 987
Kommunaalmaksed - vesi	21 819	20 827
Kommunaalmaksed - prügi	8 028	9 041
Kommunaalmaksed - ütlelekt	1 235	918
Pangalaenu ja -intresside tagasimakseks	75 732	75 732
Kokku liikmetelt saadud tasud	135 528	134 505

Antud aruandes kajastatakse korteriomanikelt kogutud tasud 2010.a ja 2009.a liikide kaupa sõltumata nende laekumisest.

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud finantstulud	2 123	0
Kokku muud tulud	2 123	0

Lisas on kajastatud pangalt saadud intressid summas 123 krooni ja Tallinna Linnalt saadud koolitustoetus summas 2000 krooni.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Vahendatud kommunaalkulud	31 082	30 786
Vahendatud laenumaksed	32 336	75 732
Vahendatud intressikulud laenult	43 396	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	106 814	106 518

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	19 954	19 812
Sotsiaalmaksud	6 862	6 727
Kokku tööjõukulud	26 816	26 539

Korteriühistu on sõlminud töövõtulepingud raamatupidaja ja majahoidjaga.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	39 656	1 764	66 545	3 185

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

01.01.2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeriti kõik raamatupidamiskontode saldod kroonidest eurodesse ametliku valuutakursiga 1 EUR=15,6466 EEK.
2011.a ja järgnevate majandusaastate aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Wismari tn.21-esimene (registrikood: 80028640) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTTO PUKK	Juhatuse liige	25.06.2011
HELMU RADIK	Juhatuse liige	17.07.2011
MÄRT OSULA	Juhatuse liige	18.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 63 11 705
E-posti aadress	sirledomberg@hotmail.com