

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

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

registrikood: 80028640

tänavanimi, Wismari 21-8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10136

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 311 705

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Wismari 21-esimene 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 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.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 73 563 krooni ja kulud olid 33 120 krooni. Kuna korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomani ke ja panga vahel, siis renoveerimiseks tehtud kulud ei kajastu tulude-kulude aruandes kuludena. 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.

Korteriühistu on sõlminud lepingud 2 töötavõtjaga ning kokku on arvestatud tasusid koos maksudega 26 539 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Wismari 21-esimene 2009.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Wismari 21-esimene finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt,
- KÜ Wismari 21-esimene on jätkuvalt tegutsev.

Juhatusel liige

Helmu Radik

Juhatusel liige

Märt Osula

Juhatusel liige

Otto Pukk

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	112 766	109 572	1
Nõuded ja ettemaksed	69 177	74 846	2
Kokku käibevara	181 943	184 418	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	602 425	634 761	4
Kokku põhivara	602 425	634 761	
Kokku varad	784 368	819 179	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	32 335	30 156	5
Võlad ja ettemaksed	5 885	5 646	6
Kokku lühiajalised kohustused	38 220	35 802	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	602 425	634 761	5
Kokku pikaajalised kohustused	602 425	634 761	
Kokku kohustused	640 645	670 563	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	5 910	5 910	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	142 706	39 446	
Aruandeaasta tulem	-4 893	103 260	
Kokku netovara	143 723	148 616	
Kokku kohustused ja netovara	784 368	819 179	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 987	24 579	7
Muud tulud	45 576	191 413	8
Kokku tulud	73 563	215 992	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 581	-38 819	
Tööjõukulud	-26 539	-26 419	9
Kokku kulud	-33 120	-65 238	
Kokku põhitegevuse tulem	40 443	150 754	
Finantstulud ja -kulud	-45 336	-47 494	
Aruandeaasta tulem	-4 893	103 260	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	135 235	148 688	
Laekunud annetused ja toetused	0	130 532	8
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6 744	0	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	213	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-36 672	-68 399	
Väljamaksed töötajatele	-25 989	-26 353	
Laekunud intressid	240	244	
Muud rahavood põhitegevusest	-632	-693	
Kokku rahavood põhitegevusest	78 926	184 232	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-30 156	-27 991	5
Makstud intressid	-45 576	-47 740	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-75 732	-75 731	
Kokku rahavood	3 194	108 501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	109 572	1 071	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 194	108 501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	112 766	109 572	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	5 910	39 446	45 356
Aruandeaasta tulem	0	103 260	103 260
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Wismari 21-esimene 2009.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)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	34 210	39 797
Muud nõuded	32 335	30 156
Ettemaksed	2 632	4 893
Kokku Nõuded ja ettemaksed	69 177	74 846

Bilansireal "Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldus- ja haldustasude, kommunaalmaksete ning akende vahendamise summad. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Majandusaasta aruande kinnitamise hetkeks on tasutud kõik nõuded seisuga 31.12.2009.

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)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	337	0	338
Sotsiaalmaks	0	545	0	545
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	33
Töötuskindlustusmaksed	0	69	0	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	951	0	931

Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

		Kokku
	Muud	
31.12.2007	664 917	664 917
Muud	-30 156	-30 156
31.12.2008	634 761	634 761
Muud	-32 336	-32 336
31.12.2009	602 425	602 425

Bilansireal „Pikaajalised finantsinvesteeringud” on näidatud pikaajalised laenuõuded korteriomanikele, mis on 2011.-2022.aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 602 425 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedpangast	32 335	32 335	0	0
Lühiajalised laenud kokku	32 335	32 335	0	0
Pikaajalised laenud				
Laen Swedpangast	602 425	34 673	209 000	358 752
Pikaajalised laenud kokku	602 425	34 673	209 000	358 752
Laenukohustused kokku	634 760	67 008	209 000	358 752

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedpangast	30 156	30 156	0	0
Lühiajalised laenud kokku	30 156	30 156	0	0
Pikaajalised laenud				
Laen Swedpangast	634 760	32 336	195 841	406 583
Pikaajalised laenud kokku	634 760	32 336	195 841	406 583
Laenukohustused kokku	664 916	62 492	195 841	406 583

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). Laenulimiiti kasutatud summas 696 990 krooni.

Real „Lühiajalised laenukohustused” on näidatud 2010.aastal tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 32 335 krooni. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse aruandeperioodil ning need kaetakse korteriomanikelt kogutavate laenutasude arvelt.

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	767	2 514
Võlad töövõtjatele	1 252	1 269
Maksuvõlad	951	931
Muud võlad	982	931
Saadud ettemaksed	1 933	1
Kokku võlad ja ettemaksed	5 885	5 646

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 987	24 579
Kommunaalmaksed - vesi	20 827	19 791
Kommunaalmaksed - prügi	9 041	8 930
Kommunaalmaksed - üldelekter	918	901
Pangalaenu ja -intresside tagasimakseks	75 732	75 732
Kokku liikmetelt saadud tasud	134 505	129 933

Antud aruandes kajastatakse korteriomanikelt kogutud tasud 2009.aastal liikide kaupa sõltumata nende laekumisest.

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Laenuintressikulude katteks	45 576	47 740
Reoveekaevu renoveerimistasu edasimüük	0	6 958
Toetused Kredexilt	0	130 532
Remondifond	0	6 183
Kokku muud tulud	45 576	191 413

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	19 812	19 813
Sotsiaalmaksud	6 727	6 606
Kokku tööjõukulud	26 539	26 419

Korteriühistu on sõlminud töövõtulepingud raamatupidaja ja majahoidjaga.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	66 545	3 185	69 953	1 270

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	104 349	76 362	101 942	77 364

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Wismari tn.21-esimene (registrikood: 80028640) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELMU RADIK	Juhatuse liige	29.06.2010
OTTO PUKK	Juhatuse liige	30.06.2010
MÄRT OSULA	Juhatuse liige	30.06.2010
Resolutsioon:	KINNITAN ARUANDE	

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