

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Wismari tn.21-esimene

registrikood: 80028640

tänavatalu nimi, Wismari 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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
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 1704 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 823	10 454	
Nõuded ja ettemaksed	3 920	3 736	2
Kokku käibevara	16 743	14 190	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	24 263	27 538	4
Kokku põhivara	24 263	27 538	
Kokku varad	41 006	41 728	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 276	3 166	4
Võlad ja ettemaksed	400	360	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 028	3 625	
Kokku lühiajalised kohustused	9 704	7 151	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	24 263	27 538	
Kokku pikaajalised kohustused	24 263	27 538	
Kokku kohustused	33 967	34 689	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	378	378	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 661	6 661	
Kokku netovara	7 039	7 039	
Kokku kohustused ja netovara	41 006	41 728	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 042	4 835	6
Annetused ja toetused	0	128	7
Kokku tulud	5 042	4 963	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 091	-3 058	8
Mitmesugused tegevuskulud	-247	-200	
Tööjõukulud	-1 704	-1 705	9
Kokku kulud	-5 042	-4 963	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 488	12 073
Laekunud annetused ja toetused	0	128
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 390	-2 265
Väljamaksed töötajatele	-1 705	-1 705
Muud rahavood põhitegevusest	-17	-135
Kokku rahavood põhitegevusest	6 376	8 096
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 165	-3 072
Makstud intressid	-842	-940
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 007	-4 012
Kokku rahavood	2 369	4 084
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 454	6 370
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 369	4 084
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 823	10 454

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	378	6 661	7 039
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2013	378	6 661	7 039
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2014	378	6 661	7 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Wismari 21-esimene 2014.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 nüüdiseväärtuses.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	332	332	0	0
Ettemaksed	238	238	0	0
Tulevaste perioodide kulud	238	238	0	0
Swedpanga laenu tagasimaksed (lühiajalised)	30 704	3 166	17 258	10 280
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 274	3 736	17 258	10 280

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	22	21
Sotsiaalmaks	35	35
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	62	61

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	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
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedpangalt	3 166	3 166		
Lühiajalised laenud kokku	3 166	3 166		
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbangalt	27 538	0	17 258	10 280
Pikaajalised laenud kokku	27 538		17 258	10 280
Laenukohustused kokku	30 704	3 166	17 258	10 280

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 limiit 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. 2014.a intressikulud olid summas 842,27 eurot (2013.a 939,57 eurot).

Real "Pikaajalised laenukohustused" on kajastatud laenukohustus 2016.-2022.aastani, ilma intressita kokku summas 24 262,61 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	155	155
Võlad töövõtjatele	80	80
Maksuvõlad	61	61
Muud võlad	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	360	360

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 323	2 038
Kommunaalmaksed - vesi	1 246	1 242
Kommunaalmaksed - prügi	555	545
Kommunaalmaksed - üidelekter	76	70
Pangalaenu intresside tagasimakseks	842	940
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 042	4 835

Lisaks on saadud liikmetelt 2014.aastal:

- pangalaenu põhiosa tagasimakseks 3166 eurot;
- 2014.aastal kogutud hooldus- ja haldustasudest on suunatud reservi 1587 eurot, mis kajastub bilansireal "Sihotstarbelised tasud";
- 2014.aastal kogutud laenumaksete tagasimaksetest on seisuga 31.12.14 vaba jääk 814 eurot, mis kajastub bilansikontol "Sihotstarbelised tasud".

Kokku on esitatud korteriühistu liikmetele aastal 2014 arveid summas 10 609 eurot.

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2014	2013
Saadud koolitustoetus Tallinna Linnavaarametilt	0	128
Kokku annetused ja toetused	0	128

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Vahendatud kommunaalkulud	2 249	2 118
Vahendatud intressikulud laenult	842	940
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 091	3 058

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 272	1 273
Sotsiaalmaksud	432	433
Kokku tööjõukulud	1 704	1 706

Korteriühistu on sõlminud töövõtulepingud raamatupidaja ja majahoidjaga.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 661	1 906	3 498	1 090

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 272	1 273

Nõuetena on kajastatud nõuded korteriühistu liikmetele halduskulude eest (385 eurot) ja 2015.a laenu põhiosamaksete summa (3276 eurot). Kohustustena on kajastatud korteriühistu liikmetele töövõtulepingu alusel maksmata töötasusummad (81 eurot), saadud ettemaksed halduskuludeks ja korteriomaniike laekumised laenumakseteks seisuga 31.12.2014 (1825 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2015

Korteriühistu Wismari tn.21-esimene (registrikood: 80028640) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIE ABEL	Juhatuse liige	18.06.2015
OTTO PUKK	Juhatuse liige	19.06.2015
MERLE KIBUSPUU	Juhatuse liige	24.06.2015

Sidevahendid

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