

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Wismari tn.21-esimene

registrikood: 80028640

tänava/talu nimi, Wismari tn 21-8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 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 pangavarvele 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 keelele.

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

Aruande koostamise seisuga on korteriühistul on 1 kehtiv töövõtuleping, 2016.aastal sõlmiti lühiajalisteks remonditöödeks lisaks 2 töövõtulepingut. Kokku on arvestatud tasusid koos maksudega 4304 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 745	15 515
Nõuded ja ettemaksed	4 222	3 882
Kokku käibevarad	19 967	19 397
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	17 373	20 899
Kokku põhivarad	17 373	20 899
Kokku varad	37 340	40 296
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 487	3 364
Võlad ja ettemaksed	1 925	348
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 516	8 646
Kokku lühiajalised kohustised	12 928	12 358
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	17 373	20 899
Kokku pikaajalised kohustised	17 373	20 899
Kokku kohustised	30 301	33 257
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	378	378
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 661	6 661
Kokku netovara	7 039	7 039
Kokku kohustised ja netovara	37 340	40 296

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 809	5 062	6
Annetused ja toetused	0	60	
Kokku tulud	8 809	5 122	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 868	-3 089	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 637	-674	
Tööjõukulud	-4 304	-1 359	8
Kokku kulud	-8 809	-5 122	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 793	11 128
Laekunud annetused ja toetused	0	60
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 559	-3 019
Väljamaksed töötajatele	-3 052	-1 440
Muud rahavood põhitegevusest	-8	-66
Kokku rahavood põhitegevusest	4 174	6 663
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 392	-3 286
Makstud intressid	-552	-685
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 944	-3 971
Kokku rahavood	230	2 692
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 515	12 823
Raha ja raha ekvivalentide muutus	230	2 692
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 745	15 515

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	378	6 661	7 039
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2015	378	6 661	7 039
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2016	378	6 661	7 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Wismari 21-esimene 2016.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.

Finantskohustised

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	524	524	0	0
Ostjatelt laekumata arved	524	524	0	0
Ettemaksed	211	211	0	0
Tulevaste perioodide kulud	211	211	0	0
Swedpanga laenu tagasimaksed (lühiajalised)	20 860	3 487	17 373	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 595	4 222	17 373	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	254	254	0	0
Ostjatelt laekumata arved	254	254	0	0
Ettemaksed	264	264	0	0
Tulevaste perioodide kulud	264	264	0	0
Swedpanga laenu tagasimaksed (lühiajalised)	24 263	3 364	18 270	2 629
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 781	3 882	18 270	2 629

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	451	12
Sotsiaalmaks	764	21
Kohustuslik kogumispension	31	2
Töötuskindlustusmaksed	44	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 290	36

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedpangalt	3 487	3 487		
Lühiajalised laenud kokku	3 487	3 487		
Pikaajalised laenud				
Laen Swedpangalt	17 373		17 373	
Pikaajalised laenud kokku	17 373		17 373	
Laenukohustised kokku	20 860	3 487	17 373	
	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
Laenukohustised kokku	24 263	3 364	18 270	2 629

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	473	473	
Võlad töövõtjatele	49	49	
Maksuvõlad	1 290	1 290	
Muud võlad	36	36	
Muud viitvõlad	36	36	
Saadud ettemaksed	77	77	
Muud saadud ettemaksed	77	77	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 925	1 925	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 818	2 391
Kommunaalmaksed - vesi	1 345	1 391
Kommunaalmaksed - prügi	433	528
Kommunaalmaksed - üldelekter	58	67
Pangalaenu intresside tagasimakseks	552	685
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 603	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 809	5 062

Lisaks on saadud liikmetelt 2016.aastal:

- pangalaenu põhiosa tagasimakseks 3392 eurot (2015.a 3287 eurot);

- 2016.aastal kogutud laenumaksete tagasimaksetest on seisuga 31.12.15 vaba jääk 473 eurot (2015.aastast 615 eurot), mis kajastub bilansikontol "Sihotstarbelised tasud".

Kokku on esitatud korteriühistu liikmetele aastal 2016 arveid summas 11 072 euro väärtuses (2015.a 10 966 euro väärtuses).

2016.aastal on kasutatud hooldus- ja halduskulude reservist remondikulude katteks 1603 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Vahendatud kommunaalkulud	2 316	2 404
Vahendatud intressikulud laenult	552	685
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 868	3 089

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 217	1 016
Sotsiaalmaksud	1 087	343
Kokku tööjõukulud	4 304	1 359

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 011	2 962	3 618	2 489

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 217	1 016

Nõuetena on kajastatud nõuded korteriühistu liikmetele halduskulude eest (524 eurot) ja 2017.a laenu põhiosamaksete summa (3487 eurot). Kohustustena on kajastatud korteriühistu liikmetele töövõtulepingu alusel maksmata töötasusummad (49 eurot), saadud ettemaksed halduskuludeks ja korteriomanike laekumised laenumakseteks seisuga 31.12.2016 (2913 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Korteriühistu Wismari tn.21-esimene (registrikood: 80028640) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE KIBUSPUU	Juhatuse liige	07.07.2017
MARIE ABEL	Juhatuse liige	11.07.2017
OTTO PUKK	Juhatuse liige	08.03.2018

Sidevahendid

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