

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Wismari tn 21 korteriühistu

registrikood: 80028640

telefon: +372 5162929

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 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.

Aruande koostamise seisuga on korteriühistul on 1 kehtiv töövõtuleping, 2016-2017.aastal sõlmiti lühiajalisteks remonditöödeks lisaks 2 töövõtulepingut. Kokku on arvestatud tasusid koos maksudega 3884 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 538	15 745	
Nõuded ja ettemaksed	4 100	4 222	2
Kokku käibevarad	17 638	19 967	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 806	17 373	2
Kokku põhivarad	13 806	17 373	
Kokku varad	31 444	37 340	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 568	3 487	4
Võlad ja ettemaksed	2 089	1 925	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 724	7 516	
Kokku lühiajalised kohustised	10 381	12 928	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 806	17 373	
Kokku pikaajalised kohustised	13 806	17 373	
Kokku kohustised	24 187	30 301	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	378	378	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 661	6 661	
Aruandeaasta tulem	218	0	
Kokku netovara	7 257	7 039	
Kokku kohustised ja netovara	31 444	37 340	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 032	8 809	6
Kokku tulud	9 032	8 809	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 868	-2 868	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 062	-1 637	
Tööjõukulud	-3 884	-4 304	8
Kokku kulud	-8 814	-8 809	
Põhitegevuse tulem	218	0	
Aruandeaasta tulem	218	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 587	10 793
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 589	-3 559
Väljamaksed töötajatele	-4 266	-3 052
Muud rahavood põhitegevusest	-10	-8
Kokku rahavood põhitegevusest	1 722	4 174
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 488	-3 392
Makstud intressid	-441	-552
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 929	-3 944
Kokku rahavood	-2 207	230
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 745	15 515
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 207	230
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 538	15 745

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	378	6 661	7 039
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2016	378	6 661	7 039
Aruandeaasta tulem	0	218	218
31.12.2017	378	6 879	7 257

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Wismari 21-esimene 2017.majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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 nüüdiseväärtuses.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	346	346	0	0
Ostjatelt laekumata arved	346	346	0	0
Ettemaksed	186	186	0	0
Tulevaste perioodide kulud	186	186	0	0
Swedpanga laenu tagasimaksed (lühiajalised)	17 374	3 568	13 806	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 906	4 100	13 806	

	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	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 595	4 222	17 373	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	428	451
Sotsiaalmaks	726	764
Kohustuslik kogumispension	34	31
Töötuskindlustusmaksed	44	44
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 232	1 290

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedpangalt	3 568	3 568		
Lühiajalised laenud kokku	3 568	3 568		
Pikaajalised laenud				
Laen Swedpangalt	13 806	0	13 806	
Pikaajalised laenud kokku	13 806	0	13 806	
Laenukohustised kokku	17 374	3 568	13 806	
	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	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	354	354
Võlad töövõtjatele	148	148
Maksuvõlad	1 232	1 232
Muud võlad	36	36
Muud viitvõlad	36	36
Saadud ettemaksed	319	319
Muud saadud ettemaksed	319	319
Kokku võlad ja ettemaksed	2 089	2 089
	31.12.2016	12 kuu jooksul
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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 774	4 818
Kommunaalmaksed - vesi	0	1 345
Kommunaalmaksed - prügi	459	433
Kommunaalmaksed - üldelekter	77	58
Pangalaenu intresside tagasimakseks	441	552
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 281	1 603
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 032	8 809

Lisaks on saadud liikmetelt 2017.aastal:

- pangalaenu põhiosa tagasimakseks 3487 eurot (2016.a 3392 eurot);
- vahendatud veekulusid summas 1439 eurot (2016.aastal 1345 eurot);

Kokku on esitatud korteriühistu liikmetele aastal 2017 arveid summas 11 166 euro väärtuses (2016.a 11 072 euro väärtuses).

2017.aastal on kasutatud hooldus- ja halduskulude reservist remondikulude katteks 3281 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	424	0
Vahendatud kommunaalkulud	3 003	2 316
Vahendatud intressikulud laenult	441	552
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 868	2 868

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 903	3 217
Sotsiaalmaksud	981	1 087
Kokku tööjõukulud	3 884	4 304

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 917	3 868	4 011	2 962

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 903	3 217

Nõuetena on kajastatud nõuded korteriühistu liikmetele halduskulude eest (345 eurot) ja 2018.a laenu põhiosamaksete summa (3572 eurot). Kohustustena on kajastatud korteriühistu liikmetele töövõtulepingu alusel maksmata töötasusummad, saadud ettemaksed halduskuludeks ja korteriomanike laekumised laenumakseteks seisuga 31.12.2017 (3401 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Wismari tn 21 korteriühistu (registrikood: 80028640) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTTO PUKK	Juhatuse liige	30.06.2018
MARIE ABEL	Juhatuse liige	01.07.2018
MERLE KIBUSPUU	Juhatuse liige	02.07.2018

Sidevahendid

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