

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Wismari tn 21 korteriühistu

registrikood: 80028640

telefon: +372 5533765, +372 6311705

e-posti aadress: ky.wismari21@gmail.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Wismari tn.21 korteriühistu 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.aastal 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. Renoveeriti fassaad, restaureeriti puidust esiuks, paigaldati majas uued puidust aknad ning renoveeriti elektrisüsteemid.

2019.aasta aprillis on üldkoosoleku otsusega võetud uus laen summas 59 400 eurot. Laenu abil vahetati katusekate, vastavalt kehtivale tulekaitse nõuetele remonditi korstnad ning vahetati vihmaveesüsteem.

Korteriühistu on laenude taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomani ke ja panga vahel. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 219	8 804	
Nõuded ja ettemaksed	9 544	10 330	2
Kokku käibevarad	18 763	19 134	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	39 157	47 497	2
Kokku põhivarad	39 157	47 497	
Kokku varad	57 920	66 631	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 306	9 394	3
Võlad ja ettemaksed	925	1 069	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 588	6 564	
Kokku lühiajalised kohustised	16 819	17 027	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 157	47 497	3
Kokku pikaajalised kohustised	39 157	47 497	
Kokku kohustised	55 976	64 524	
Netovara			
Reservkapital	1 516	1 413	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	591	238	
Aruandeaasta tulem	-163	456	
Kokku netovara	1 944	2 107	
Kokku kohustised ja netovara	57 920	66 631	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 747	7 840	5
Kokku tulud	6 747	7 840	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 736	-5 735	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 148	-792	
Tööjõukulud	-1 026	-857	6
Kokku kulud	-6 910	-7 384	
Põhitegevuse tulem	-163	456	
Aruandeaasta tulem	-163	456	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 229	17 531
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 201	-4 950
Väljamaksed töötajatele	-896	-890
Muud rahavood põhitegevusest	-14	-14
Kokku rahavood põhitegevusest	11 118	11 677
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 394	-9 166
Makstud intressid	-1 309	-1 543
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 703	-10 709
Kokku rahavood	415	968
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 804	7 836
Raha ja raha ekvivalentide muutus	415	968
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 219	8 804

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 413	314	1 727
Aruandeaasta tulem	0	456	456
Muutused reservides	0	-76	-76
31.12.2020	1 413	694	2 107
Aruandeaasta tulem	0	-163	-163
Muutused reservides	103	-103	0
31.12.2021	1 516	428	1 944

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Wismari 21-esimene 2021.majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 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 nüüdisväärtuses.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	726	726	0	0
Ostjatelt laekumata arved	726	726	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	464	464	0	0
Muud nõuded	48	48	0	0
Swedpanga laenu tagasimaksed	47 463	8 306	30 848	8 309
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 701	9 544	30 848	8 309

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	924	924	0	0
Ostjatelt laekumata arved	924	924	0	0
Muud nõuded	12	12	0	0
Swedpanga laenu tagasimaksed	56 891	9 394	32 670	14 827
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 827	10 330	32 670	14 827

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedpangalt	47 463	8 306	30 848	8 309
Pikaajalised laenud kokku	47 463	8 306	30 848	8 309
Laenukohustised kokku	47 463	8 306	30 848	8 309

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedpangalt	56 891	9 394	32 670	14 827
Pikaajalised laenud kokku	56 891	9 394	32 670	14 827
Laenukohustised kokku	56 891	9 394	32 670	14 827

Vastavalt üldkoosoleku otsusele 2007.aastal on sõlmitud Swedpangaga laenuleping. Laenulepingu tähtaeg on 30.08.2022. Laenu intressimäär on 2,22%.

2019.a on võetud uus laen Swedpangast katusetööde finantseerimiseks summas 59 400 eurot. Laenu tagasimakse tähtaeg on 30.03.2029 ja intressimäär 2,5%.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	708	708
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	217	217
Kokku võlad ja ettemaksed	925	925

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	586	586
Võlad töövõtjatele	50	50
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	37	37
Muud viitvõlad	37	37
Saadud ettemaksed	396	396
Kokku võlad ja ettemaksed	1 069	1 069

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 301	4 470
Kommunaalmaksed - prügi	502	912
Kommunaalmaksed - ütleleker	41	45
Pangalaenu intresside tagasimakseks	1 309	1 543
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	594	870
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 747	7 840

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	767	641
Sotsiaalmaksud	259	216
Kokku tööjõukulud	1 026	857

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	767	641

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
2	1659 EUR
3	1659 EUR
4	1337 EUR
5	1289 EUR
6	2148 EUR
7	1090 EUR
8	2106 EUR
9	1647 EUR
10	1212 EUR
11	1332 EUR
12	1130 EUR
13	1582 EUR
Kokku:	18191 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

Tallinn, Wismari tn 21 korteriühistu (registrikood: 80028640) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE KIBUSPUU	Juhatuse liige	06.06.2022
OTTO PUKK	Juhatuse liige	06.06.2022
RAIDO LINKMANN	Juhatuse liige	17.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6311705
Telefon	+372 5533765
E-posti aadress	ky.wismari21@gmail.com