

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Salme 22 Korterühistu

registrikood: 80131940

tänava/talu nimi, Salme

maja ja korteri number: 22 - 12

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10413

telefon: +372 5184339

e-posti aadress: tiinakallas@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu liikmeteks on 12 korteriomaniikku

KÜ Salme 22 asutati augustis 2000. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2011. majandusaasta kohta.

2011. aasta peamiste tegevustena võib nimetada:

- maja katuse renoveerimine (tänavapoolse külje kelbaosa pleki vahetus koos parandustöödega);
- maja välisukse renoveerimine;
- kevadise koristuspäeva läbiviimine;
- sõlmiti kindlustusfirmaga RSA varakindlustus ja vastutuskindlustusleping, mis sisaldab majakarbi kindlustust tule, vee, vandalismi ja tormiriski vastu.

2012. aasta on planeeritud alljärgnevad tegevused:

- kevadise koristuspäeva organiseerimine;
- katusealuse pööningu ehitusjäätmetest puhastamine ning soojustamine;
- korstnaümbruste ülemise ääre pleki vahetus;
- keldri akende veeplekkide paigaldus;
- välisfassaadi laudise ning veelaua osaline renoveerimine;
- vajadusel keldi veetoru parandus.

Juhatuse esimehele ja liikmetele ei ole makstud töötasu ega juhatuse liikmete tasu.

Raamatupidamisteenus on ostetud FIE Aili Palmilt.

Ühistu juhatuse liikmele on makstud isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 768 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 339	2 272	2
Nõuded ja ettemaksed	5 033	531	3
Kokku käibevara	7 372	2 803	
Kokku varad	7 372	2 803	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 166	2 989	4
Võlad ja ettemaksed	336	382	
Kokku lühiajalised kohustused	4 502	3 371	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 552	25 513	4
Kokku pikaajalised kohustused	25 552	25 513	
Kokku kohustused	30 054	28 884	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	361	361	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-26 442	-29 215	
Aruandeaasta tulem	3 399	2 773	
Kokku netovara	-22 682	-26 081	
Kokku kohustused ja netovara	7 372	2 803	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 385	7 030	7
Annetused ja toetused	605	574	6
Kokku tulud	6 990	7 604	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 731	-1 831	
Mitmesugused tegevuskulud	-632	-767	
Muud kulud	-302	-1 243	
Kokku kulud	-2 665	-3 841	
Põhitegevuse tulem	4 325	3 763	
Finantstulud ja -kulud	-926	-990	
Aruandeaasta tulem	3 399	2 773	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 325	3 763	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 502	-236	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-46	0	
Makstud intressid	-926	-990	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 149	2 537	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 950	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 734	-2 987	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 216	-2 987	
Kokku rahavood	67	-450	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 272	2 722	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	67	-450	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 339	2 272	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009		-29 215	-29 215
Aruandeaasta tulem		2 773	2 773
Asutajate ja liikmete sissemaksed	361		361
31.12.2010	361	-26 442	-26 081
Korrigeeritud saldo 31.12.2010		-23 308	-23 308
Aruandeaasta tulem		3 399	3 399
31.12.2011	361	-23 043	-22 682

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Salme 22 (edaspidi KÜ Salme 22) on koostanud 2011.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupyupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning on vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Bilansi koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 1 bilansikseemist.

KÜ Salme 22 kui mittetulundusühingu bilansis kasutatakse mõiste "omakapital" asemel mõistet "netovara", mis koosneb järgmistest kirjetest: osakapital, eelmiste perioodide tulem ja aruandeaasta tulem.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglaselt väärtustatud.

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse nii bilansis kui rahavoogude aruandes:

- kassas olevat sularaha;
- arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete puhul on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja mis on kajastatud arvel, lepingus või muul alusdokumendil.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse laekumata hooldustasusid.

Finantskohustused

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajaliste laenu kohustuste kajastamisel korrigeeritud soetusmaksumuses võetakse esialgselt bilansis arvele laenu põhiosa tagasimaksed lepingu järgi. Korrigeerimised viiakse läbi juhul, kui need on asjakohased. Korrigeeritud soetusmaksumus leitakse kasutades finantsinstrumendi sisemist intressimäära.

Antud bilansis korrigeerimisi läbi viidud ei ole, kuna sisemise intressimäära ja lepingus näidatud intressimäära vahel vahet ei ole.

Laenu intressid on perioodikulud, mis kajastatakse sellel aruandeaasta tulude ja kulude aruandes, millal nad tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, nende lähisugulased ja nendega seotud äriühingud.

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulud ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ Salme 22 põhitegevusest lähtudes on tulude ja kulude aruande skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	221
Arvelduskontod	2 339	2 051
Kokku raha	2 339	2 272

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	4 258	3
Laenunõuded	4 256	0
Intressinõuded	2	3
Ettemaksed	227	182
Korteriomanike maksmata hoolduskulud	548	346
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 033	531

Ettemaksud 227 eurot on Salme 22 KÜ poolt kindlustusfirmaga RSA sõlmitud 2012 aasta varakindlustus ja vastutuskindlustusleping, mis sisaldab majakarbi kindlustust tule, vee, vandalisli ja tormiriski vastu.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimise laen	25 462	3 159	22 303	
Katuselaen	4 256	1 007	3 249	
Pikaajalised laenud kokku	29 718	4 166	25 552	
Laenukohustused kokku	29 718	4 166	25 552	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimise laen	28 502	2 989	25 513	
Pikaajalised laenud kokku	28 502	2 989	25 513	
Laenukohustused kokku	28 502	2 989	25 513	

2006.a.võeti KÜ Salme 22 Tallinna intressisoodustusega renoveerimise laenu SEB Eesti Ühispanangast (laenulepingu mahuks oli 40 930 EUR, fikseeritud intressimääraga 3,235 %, tagasimakse tähtaeg 05.05.2016).

Tagasi maksti 2011.a laenu vastavalt laenugraafikule üldsummas 3040 eurot.

Laenu jääk SEB pangas 25 461,79 eurot.

Täiendavalt on sõlmitud 15.11.2010 AS SEB Pangaga laenuleping katuseparandustööde teostamiseks ja välisukse vahetamiseks ja parandamiseks (laenulepingu mahuks 5934,04 eurot, intressimääraga 6 kuu EURIBOR + 3,330% aastas). Antud laenu kasutati 2011.aastal 4 948,76 eurot, millest maksti tagasi 2011. aastal 692,98 eurot.

Laenu jääk SEB pangas 4255,78 eurot. Selle laenu lepingust tulenevate Salme 22 KÜ kohustuste täitmiseks on sõlmitud 15.11.2010 nõude pantimise leping (summas, mis on võrdne laenulepingiga). Selle laenu tagasimaksed jagatakse proportsionaalselt kõikide korteriühistu liikmete vahel võrdselt ning laenumakseid tasuvad korteriühistu liikmed igakuiselt.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	336	382
Kokku võlad tarnijatele	336	382

Võlad tarnijatele on kajastatud tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused detsembrikuu teenuste (gaas, prügi, vesi- ja kanalisatsioon) eest. Arved on makstud jaanuaris 2012.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

	2011	2010
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Tallinna linna toetus	605	574
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	605	574
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	605	574

Saadud toetuse maksmise aluseks on Tallinna Linnavolikogu 24.02.2008 määrus nr 1 "Veevarustuse teenuse hinna arvestuskulude komponendi hüvitamiseks toetuse maksmise kord".

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 385	7 030
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 385	7 030

Liikmetelt saadud tasudes on kajastatud korteriomanike hooldustasud, mis kehtestatakse igal aastal üldkoosoleku otsusega ja mida maksb

korteri omanik pinna m2 järgi. Hooldustasu suurus on kinnitatud 2011 aastal 1,09 €/m2.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei olnud ja palgakulusid ei tehtud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

KÜ Salme 22 ei ole juhatuse liikmetele arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Salme 22 Korterühistu (registrikood: 80131940) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KALLAS	Juhatuse liige	16.05.2012
ANNIKA ANTON	Juhatuse liige	25.05.2012
IRINA LEO	Juhatuse liige	25.05.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5184339
E-posti aadress	tiinakallas@hotmail.com