

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Salme 23

registrikood: 80147094

tänaval talu nimi, Salme 23-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10413

telefon: +372 56680001

e-posti aadress: raamatupidaja@olemar.ee, osjamets@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 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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Salme 23 moodustati 2001.aastal.KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. KÜ tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2013.aastal teostati töid alljärgnevalt:

lumetõrje - 286 eurot, tolmuimeja - 89 eurot, korstnate korrastus - 900 eurot, konteiner - 202 eurot, san.tehn.tööd - 32 eurot, lipuvarda hoidja - 23 eurot, värv, lehekottide vedu - 23 eurot, toitekaabli paigaldus - 372 eurot, koristusteenus - 792 eurot.

KÜ Salme 23 tegevust juhib juhatus.

Laenu tasuti 2013.a. 2 690 eurot, jääk aasta lõpuks oli 32 091 eurot.

Laenu intresse tasuti 1 668 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 895	2 191	2
Nõuded ja ettemaksed	3 549	3 696	3
Kokku käibevara	6 444	5 887	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	29 491	32 781	4
Kokku põhivara	29 491	32 781	
Kokku varad	35 935	38 668	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 600	2 000	4
Võlad ja ettemaksed	130	195	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 590	4 109	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 320	6 304	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	29 491	32 781	4
Kokku pikaajalised kohustused	29 491	32 781	
Kokku kohustused	36 811	39 085	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	223	223	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-640	620	
Aruandeaasta tulem	-459	-1 260	
Kokku netovara	-876	-417	
Kokku kohustused ja netovara	35 935	38 668	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 772	3 623	7
Kokku tulud	4 772	3 623	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 719	-372	6
Mitmesugused tegevuskulud	-635	-1 717	8
Muud kulud	-209	0	
Kokku kulud	-3 563	-2 089	
Põhitegevuse tulem	1 209	1 534	
Intressikulud	-1 668	-2 794	4
Aruandeaasta tulem	-459	-1 260	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 209	1 534
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	747	-140
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-65	-58
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	481	2 236
Kokku rahavood põhitegevusest	2 372	3 572
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 690	2 138
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 690	2 138
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 690	-2 138
Makstud intressid	-1 668	-2 794
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 358	-4 932
Kokku rahavood	704	778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 191	1 413
Raha ja raha ekvivalentide muutus	704	778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 895	2 191

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	223	620	843
Aruandeaasta tulem		-1 260	-1 260
31.12.2012	223	-640	-417
Aruandeaasta tulem		-459	-459
31.12.2013	223	-1 099	-876

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2013.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi 2008.aastal pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu on teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	2 895	2 191

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	949	949		
Muud nõuded	32 091	2 600	10 400	19 091
Laenu nõuded	32 091	2 600	10 400	19 091
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 040	3 549	10 400	19 091

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 696	1 696		
Muud nõuded	34 781	2 000	8 000	24 781
Laenu nõuded	34 781	2 000	8 000	24 781
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 477	3 696	8 000	24 781

KÜ liikmete laekumata arveid on 949 eurot, millest korteriomanike võlgnevus on 204 eurot, ülejäänud summa 745 eurot on detsembrikuu arved, mis tasutakse jaanuaris.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	32 091	2 600	10 400	19 091
Laenukohustused kokku	32 091	2 600	10 400	19 091

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	34 781	2 000	8 000	24 781
Laenukohustused kokku	34 781	2 000	8 000	24 781

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Elekter	7	36
Vesi	64	96
Prügi	26	31
Olemar	33	32
Tarkvara	0	0
Kokku võlad tarnijatele	130	195

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 873	7 540	-5 304	4 109
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 873	7 540	-5 304	4 109
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 109	7 558	-7 077	4 590
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 109	7 558	-7 077	4 590

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamisteenus	385	383
Panga intress	0	2
Kom.teenuste vahe	0	72
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 719	372
Laenu intress	1 668	2 794
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 772	3 623

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamisteenus	407	317
Panga teenustasud	9	9
Majanduskulu	0	46
Kindlustus	219	220
Riigilõiv	0	6
Auto kompensatsioon	0	626
Koristusteenus	0	204
Mittegab.prügi vedu	0	207
Trahvid	0	82
Kokku mitmesugused tegevuskulud	635	1 717

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

2013.aastal KÜ palgalist tööjõudu ei kasutanud

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	33 040	32 221	36 477	34 976

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Auto kompensatsioon	0	626

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2014

Korteriühistu **Salme 23** (registrikood: 80147094) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS OSJAMETS	Juhatuse liige	17.06.2014
PIRKKO RUNNEL	Juhatuse liige	17.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56680001
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee
E-posti aadress	osjamets@gmail.com