

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Salme 21

registrikood: 80247648

tänava/talu nimi, Salme 21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10413

telefon: +372 56988858

e-posti aadress: anneli.randla@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Salme 21 on kantud mittetulundusühingute registrisse 01. märtsil 2007. a. Iseseisvat majandustegevust alustas juulist 2007.a.

Ühistu põhitegevus on hoonete ja üürimajade haldus (68321), sh korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ja ühine majandamine. Ühistu ei tegele ettevõtlusega.

Salme 21 hoone ja krundi hoolduseks ja remondiks tehti 2014. a järgmisi töid:

1. uue tänavapoolse aia ehitus;
2. keldriakende remont ja klaasimine aiapoolsel küljel;
3. kilpide paigaldamine tänavapoolsetele keldriakendele;
4. katuse hooldustööd.

Hoone hooldusremont jätkub ka 2015. aastal.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 726	6 233	2
Nõuded ja ettemaksed	2 503	2 749	3
Kokku käibevara	11 229	8 982	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	16 539	21 762	3
Kokku põhivara	16 539	21 762	
Kokku varad	27 768	30 744	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 363	2 368	5
Võlad ja ettemaksed	197	211	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 795	5 441	7,9
Kokku lühiajalised kohustused	10 355	8 020	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 541	21 764	5
Kokku pikaajalised kohustused	16 541	21 764	
Kokku kohustused	26 896	29 784	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	280	280	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	493	662	
Aruandeaasta tulem	99	18	
Kokku netovara	872	960	
Kokku kohustused ja netovara	27 768	30 744	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 479	4 860	8
Kokku tulud	5 479	4 860	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 005	-2 421	9
Mitmesugused tegevuskulud	-816	-861	10
Tööjõukulud	-1 559	-1 560	11
Kokku kulud	-5 380	-4 842	
Põhitegevuse tulem	99	18	
Aruandeaasta tulem	99	18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 883	9 401	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 450	-2 767	
Väljamaksed töötajatele	-901	-901	
Muud rahavood põhitegevusest	-670	-655	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 862	5 078	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 369	-2 421	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 369	-2 421	
Kokku rahavood	2 493	2 657	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 233	3 576	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 493	2 657	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 726	6 233	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	280	835	1 115
Aruandeaasta tulem		18	18
Muud muutused netovaras		-173	-173
31.12.2013	280	680	960
Aruandeaasta tulem		99	99
Muud muutused netovaras		-187	-187
31.12.2014	280	592	872

Vastavalt KÜ Salme 21 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks on 23,33 euro iga temale kuuluva korteriomandi kohta.

Aruande aastal on tehtud eraldi kindlustuskulude katteks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Salme 21 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 180-päeva, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Salme 21 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, toimingud mittetulundusettevõtete registris ning sellega kaasnevad kulud, arvelduste käigus tekkivad pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide uste lukud-võtmed, valgustus, avariiteenistus, küttesüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt

tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakonto	8 726	6 233
Kokku raha	8 726	6 233

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3	3		
Ostjatelt laekumata arved	3	3		
Muud nõuded	19 039	2 500	11 816	4 723
Laenunõuded	18 902	2 363	11 816	4 723
Viitlaekumised	137	137		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 042	2 503	11 816	4 723

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	233	233		
Ostjatelt laekumata arved	233	233		
Muud nõuded	24 278	2 516	11 839	9 923
Laenunõuded	24 130	2 368	11 839	9 923
Viitlaekumised	148	148		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 511	2 749	11 839	9 923

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud:

- ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ebatõenäolisi ning maksetähtaja ületanud laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed vahendatud teenuste eest.

Laenunõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	20
Sotsiaalmaks	32	32
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55	55

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2015. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	18 904	2 363	11 816	4 725		
Pikaajalised laenud kokku	18 904	2 363	11 816	4 725		
Laenukohustused kokku	18 904	2 363	11 816	4 725		
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	24 132	2 368	11 839	9 925	EUR	30.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	24 132	2 368	11 839	9 925		
Laenukohustused kokku	24 132	2 368	11 839	9 925		

Laenukohustused on näidatud tasumisele kuuluvas summas summaarselt, sh:

Laen 1: põhilaen 1 890 euro ja laenuintress 216 euro; tähtaeg 30.01.2023, intressimäär 2,69

Laen 2: põhilaen 15 008 euro ja laenuintress 1 790; tähtaeg 30.01.2023, intressimäär 2,81

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	142	142	
Maksuvõlad	55	55	4
Kokku võlad ja ettemaksed	197	197	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	156	156	
Maksuvõlad	55	55	4
Kokku võlad ja ettemaksed	211	211	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 503	5 359	-2 421	5 441
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 503	5 359	-2 421	5 441
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 503	5 359	-2 421	5 441
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 441	5 359	-3 005	7 795
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 441	5 359	-3 005	7 795
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 441	5 359	-3 005	7 795

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 469	2 434
viivised	5	5
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 005	2 421
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 479	4 860

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	636	0
Laenu tagasimaksed	2 369	2 421
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 005	2 421

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Haldus- ja hoolduskulud	816	861
Kokku mitmesugused tegevuskulud	816	861

2014.a haldus- ja hoolduskulude sisu:

- raamatupidamisteenus 804 euro
- pangateenused 12 euro

2013.a haldus- ja hoolduskulude sisu:

- raamatupidamisteenus 769 euro
- pangateenused 9 euro
- hoolduskulud 83 euro

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 164	1 164
Sotsiaalmaksud	395	396
Kokku tööjõukulud	1 559	1 560

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistu juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2015

Korteriühistu Salme 21 (registrikood: 80247648) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI RANDLA	Juhatuse liige	11.06.2015
MARTIN ALGUS	Juhatuse liige	16.06.2015
AVE SOPP	Juhatuse liige	17.06.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56988858
E-posti aadress	anneli.randla@gmail.com