

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Salme 21

registrikood: 80247648

tänavanimi: Salme 21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Varud	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Salme 21 hoone ja tehnosüsteemide hoolduseks ja remondiks tehti 2012. a järgmisi töid:

- vahetati veetorustik 2. ja 3. korruse ulatuses ning kanalisatsioonitorustik 3. korruse ulatuses
- paigaldati pööningule aknad
- krohviti maja sokkel
- ehitati uus hoovivärv
- tehti katuse korralisi hooldustöid

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 576	4 228	2
Nõuded ja ettemaksed	3 065	2 939	3
Varud	0	103	6
Kokku käibevara	6 641	7 270	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	25 374	28 197	3
Kokku põhivara	25 374	28 197	
Kokku varad	32 015	35 467	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 823	2 823	7
Võlad ja ettemaksed	198	217	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 503	3 324	9,11
Kokku lühiajalised kohustused	5 524	6 364	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 376	28 199	7
Kokku pikaajalised kohustused	25 376	28 199	
Kokku kohustused	30 900	34 563	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	280	280	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	451	337	
Aruandeaasta tulem	384	287	
Kokku netovara	1 115	904	
Kokku kohustused ja netovara	32 015	35 467	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 601	6 884	10
Muud tulud	0	100	
Kokku tulud	8 601	6 984	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 179	-4 601	11
Mitmesugused tegevuskulud	-831	-890	12
Tööjõukulud	-1 210	-1 210	13
Kokku kulud	-8 220	-6 701	
Põhitegevuse tulem	381	283	
Finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	384	287	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 538	10 096	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	790	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 280	-5 100	
Väljamaksed töötajatele	-1 159	-691	
Laekunud intressid	3	4	
Muud rahavood põhitegevusest	-931	-527	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 171	4 572	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 823	-2 823	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 823	-2 823	
Kokku rahavood	-652	1 749	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 228	2 479	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-652	1 749	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 576	4 228	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	280	337	617
Aruandeaasta tulem		287	287
31.12.2011	280	624	904
Aruandeaasta tulem		384	384
Muud muutused netovaras		-173	-173
31.12.2012	280	835	1 115

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 2012. 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. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete väärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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. Hooldusest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad 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.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 576	4 228
Kokku raha	3 576	4 228

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	92	92			
Ostjatelt laekumata arved	92	92			
Muud nõuded	28 347	2 973	14 111	11 263	5
Laenunõuded	28 197	2 823	14 111	11 263	
Viitlaekumised	150	150			
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 439	3 065	14 111	11 263	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	55	55			
Ostjatelt laekumata arved	55	55			
Muud nõuded	31 081	2 884	14 113	14 084	5
Laenunõuded	31 020	2 823	14 113	14 084	
Viitlaekumised	61	61			
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 136	2 939	14 113	14 084	

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.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	15	15
Sotsiaalmaks	25	25
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43	43

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2013. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	28 197	2 823	14 111	11 263
Viitlaekumised	150	150		
Kokku muud nõuded	28 347	2 973	14 111	11 263

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	31 020	2 823	14 113	14 084
Viitlaekumised	61	61		
Kokku muud nõuded	31 081	2 884	14 113	14 084

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest. Laenunõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ettemaksed varude eest	0	103
Kokku varud	0	103

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	28 199	2 823	14 113	11 263	EUR	30.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	28 199	2 823	14 113	11 263		
Laenukohustused kokku	28 199	2 823	14 113	11 263		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	31 022	2 823	14 113	14 086	EUR	30.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	31 022	2 823	14 113	14 086		
Laenukohustused kokku	31 022	2 823	14 113	14 086		

Laenukohustused on näidatud tasumisele kuulavas summas summaarselt, sh:

Laen 1: põhilaen 2 286 euro ja laenuintress 899 euro; tähtaeg 30.01.2023, intressimäär 6,9

Laen 2: põhilaen 18 223 euro ja laenuintress 6 791; tähtaeg 30.01.2023, intressimäär 6,58

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	151	151			
Maksuvõlad	43	43			4
Saadud ettemaksed	4	4			
Muud saadud ettemaksed	4	4			
Kokku võlad ja ettemaksed	198	198			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad töövõtjatele	61	61			
Maksuvõlad	43	43			4
Saadud ettemaksed	113	113			
Muud saadud ettemaksed	113	113			
Kokku võlad ja ettemaksed	217	217			

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	2 566	5 359	-4 601	3 324	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 566	5 359	-4 601	3 324	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 566	5 359	-4 601	3 324	

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	3 324	5 358	-6 179	2 503	11

Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 324	5 358	-6 179	2 503	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 324	5 358	-6 179	2 503	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 417	2 259	
viivised	5	24	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 179	4 601	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 601	6 884	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	2 536	1 778
Tööjõukulud	820	0
Laenu tagasimaksed	2 823	2 823
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 179	4 601

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldus- ja hoolduskulud	831	890
Kokku mitmesugused tegevuskulud	831	890

2012.a haldus- ja hoolduskulude sisu:

- raamatupidamisteenus 747 euro
- pangateenused 9 euro
- hoolduskulud 75 euro

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	900	900
Sotsiaalmaksud	310	310
Kokku tööjõukulud	1 210	1 210

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

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: 21.06.2013

Korteriühistu Salme 21 (registrikood: 80247648) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI RANDLA	Juhatuse liige	22.06.2013
AVE SOPP	Juhatuse liige	25.06.2013
MARTIN ALGUS	Juhatuse liige	25.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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