

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Salme 21

registrikood: 80247648

tänavatalu 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

Tegevusaruanne

Salme 21 hoone juures tehti 2013. a valdavalt korralisi hooldustöid (katuse ja korstnalõõride hooldus, maja veemõõtja vahetus, keldrite tugistus jmt)
Sissemurdmise järel tuli vahetada hooviukse lukud

Anneli Randla
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 233	3 576	2
Nõuded ja ettemaksed	2 749	3 065	3
Kokku käibevara	8 982	6 641	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	21 762	25 374	3
Kokku põhivara	21 762	25 374	
Kokku varad	30 744	32 015	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 368	2 823	5
Võlad ja ettemaksed	211	198	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 441	2 503	7,9
Kokku lühiajalised kohustused	8 020	5 524	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 764	25 376	5
Kokku pikaajalised kohustused	21 764	25 376	
Kokku kohustused	29 784	30 900	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	280	280	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	662	451	
Aruandeaasta tulem	18	384	
Kokku netovara	960	1 115	
Kokku kohustused ja netovara	30 744	32 015	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 860	8 601	8
Kokku tulud	4 860	8 601	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 421	-6 179	9
Mitmesugused tegevuskulud	-861	-831	10
Tööjõukulud	-1 560	-1 210	11
Kokku kulud	-4 842	-8 220	
Põhitegevuse tulem	18	381	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	18	384	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 401	9 538	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 767	-5 280	
Väljamaksed töötajatele	-901	-1 159	
Laekunud intressid	0	3	
Muud rahavood põhitegevusest	-655	-931	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 078	2 171	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 421	-2 823	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 421	-2 823	
Kokku rahavood	2 657	-652	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 576	4 228	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 657	-652	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 233	3 576	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	280	624	904
Aruandeaasta tulem		384	384
Muud muutused netovaras		-173	-173
31.12.2012	280	835	1 115
Aruandeaasta tulem		18	18
Muud muutused netovaras		-173	-173
31.12.2013	280	680	960

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

Aruande aastal on tehtud eraldi kindlustuskulude katteks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Salme 21 2013. 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 ekspluatatsiooni 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 esitatava arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakonto	6 233	3 576
Kokku raha	6 233	3 576

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	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

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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
Laenunõuded	28 197	2 823	14 111	11 263
Viitlaekumised	150	150		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 439	3 065	14 111	11 263

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.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	15
Sotsiaalmaks	32	25
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55	43

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2014. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	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		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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		

Laenukohustused on näidatud tasumisele kuuluvas summas summaarselt, sh:

Laen 1: põhilaen 2 097 euro ja laenuintress 287 euro; tähtaeg 30.01.2023, intressimäär 2,85

Laen 2: põhilaen 16 652 euro ja laenuintress 2 273; tähtaeg 30.01.2023, intressimäär 2,84

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	156	156			
Maksuvõlad	55	55			4
Kokku võlad ja ettemaksed	211	211			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 324	5 358	-6 179	2 503
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 324	5 358	-6 179	2 503

	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 434	2 417
viivised	5	5
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 421	6 179
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 860	8 601

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	0	2 536
Tööjõukulud	0	820
Laenu tagasimaksed	2 421	2 823
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 421	6 179

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldus- ja hoolduskulud	861	831
Kokku mitmesugused tegevuskulud	861	831

2013.a haldus- ja hoolduskulude sisu:

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

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 164	900
Sotsiaalmaksud	396	310
Kokku tööjõukulud	1 560	1 210

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	12

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: 09.06.2014

Korteriühistu Salme 21 (registrikood: 80247648) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI RANDLA	Juhatuse liige	09.06.2014
MARTIN ALGUS	Juhatuse liige	12.06.2014
AVE SOPP	Juhatuse liige	12.06.2014

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