

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Salme 22 Korterühistu

registrikood: 80131940

tänavanimi: Salme

maja ja korteri number: 22 - 12

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	8
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

Salme 22 Korterühistu

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 kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Korterühistu liikmeteks on 12 korteriomannikku. KÜ Salme 22 asutati augustis 2000. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2013. majandusaasta kohta.

2013. aasta peamiste tegevustena võib nimetada:

- kevadise koristuspäeva läbiviimine
- aia ja värava värvimine
- puukuuride värvimine
- välisuksele uue luku paigaldamine

2014. aastal on planeeritud alljärgnevad tegevused:

- korstnaümbruste ülemise ääre pleki vahetus
- koristuspäeva organiseerimine
- pööningule tuuletõkkeplaatide paigaldamine
- maja välisukse värviparandustööd
- aia värvimine

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

Raamatupidamisteenus on ostetud FIE Aili Palmilt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 180	3 192	2
Nõuded ja ettemaksed	2 938	3 586	3
Kokku käibevara	6 118	6 778	
Kokku varad	6 118	6 778	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 437	4 313	4
Võlad ja ettemaksed	325	353	
Kokku lühiajalised kohustused	4 762	4 666	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 795	21 232	
Kokku pikaajalised kohustused	16 795	21 232	
Kokku kohustused	21 557	25 898	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	361	361	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-19 481	-23 043	
Aruandeaasta tulem	3 681	3 562	
Kokku netovara	-15 439	-19 120	
Kokku kohustused ja netovara	6 118	6 778	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 073	7 739	7
Annetused ja toetused	568	616	6
Kokku tulud	7 641	8 355	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 321	-2 997	
Mitmesugused tegevuskulud	-648	-648	
Muud kulud	-361	-375	
Kokku kulud	-3 330	-4 020	
Põhitegevuse tulem	4 311	4 335	
Intressikulud	-630	-773	
Aruandeaasta tulem	3 681	3 562	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 311	4 335	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	648	1 447	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-28	17	
Makstud intressid	-630	-773	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 301	5 026	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 313	-4 173	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 313	-4 173	
Kokku rahavood	-12	853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 192	2 339	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12	853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 180	3 192	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	361	-23 043	-22 682
Aruandeaasta tulem		3 562	3 562
31.12.2012	361	-19 481	-19 120
Aruandeaasta tulem		3 681	3 681
31.12.2013	361	-15 800	-15 439

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Salme 22 (edaspidi KÜ Salme 22) on koostanud 2013.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel 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

Arvestusvaluutaks euro (€).

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses.

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 laenuvõtete 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.

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.

Seotud osapooled

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

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	3 180	3 192

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	2 170	2 170	4
Laenu nõuded	2 170	2 170	
Ettemaksed	227	227	
Tulevaste perioodide kulud	227	227	
Korteriomanike maksmata hoolduskulud	541	541	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 938	2 938	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	3 216	3 216	
Laenu nõuded	3 214	3 214	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	227	227	
Tulevaste perioodide kulud	227	227	
Korteriomanike maksmata hoolduskulud	143	143	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 586	3 586	

Ettemaksud 227 eurot on Salme 22 KÜ poolt kindlustusfirmaga RSA sõlmitud 2013 aasta varakindlustus ja vastutuskindlustusleping, mis sisaldab majakarbikindlustust tule, vee, vandalisli ja tormiriski vastu 2014 aasta eest.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimise laen	19 062	3 325	15 737	
Katuselaen	2 170	1 112	1 058	
Pikaajalised laenud kokku	21 232	4 437	16 795	
Laenukohustused kokku	21 232	4 437	16 795	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimise laen	22 303	3 241	19 062	
Katuselaen	3 242	1 072	2 170	
Pikaajalised laenud kokku	25 545	4 313	21 232	
Laenukohustused kokku	25 545	4 313	21 232	

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

Tagasi maksti 2013.a laenu vastavalt laenugraafikule üldsummas 3241,29 eurot.

Laenu jääk SEB pangas 19062,06 eurot.

Täiendavalt sõlmiti 15.11.2010 AS SEB Pangaga laenuleping katuseparandustööde teostamiseks ja väliskuse vahetamiseks ja parandamiseks (laenulepingu mahuks 5934,04 eurot, intressimääraga 6 kuu EURIBOR + 3,330% aastas). Laenu tagasimakseid tehti 2013 aastal 1072,17 eurot. Laenu jääk SEB pangas 2169,34 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	325	353
Kokku võlad tarnijatele	325	353

Võlad tarnijatele on kajastatud tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused detsembrikuu teenuste (gaas, prügi, vesi- ja kanalisatsioon) eest. Arved on makstud jaanuaris 2014.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2013	2012
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Tallinna linna toetus	568	616
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	568	616

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)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 073	7 739
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 073	7 739

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 2013 aastal 1,09 €/m2.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid 2013 aastal ei olnud ja palgakulusid ei tehtud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2014

Salme 22 Korterühistu (registrikood: 80131940) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KALLAS	Juhatuse liige	10.06.2014
ANNIKA ANTON	Juhatuse liige	10.06.2014
IRINA LEO	Juhatuse liige	26.06.2014

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