

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014
aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu SALME 15**registrikood: 80277460**

tänava/talu nimi, Salme 15
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 10413

e-posti aadress: merle@dalarius.ee

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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Salme 15
2014.a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärk on Salme 15 kinnistul asuvate korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistusse kuuluvad 17 korteriomandi esindajad, kokku 15 liiget (sh 1 juriidiline isik). Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

2014. aastal teostati jalg- ja autovärava remont ning renoveeriti osaliselt Salme 15 ja Salme 17 vaheline piirdeaed (paigaldati metallpostid).

2015. aastal suuremaid ehitus- ja remonttöid plaanis ei ole.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud töötasu 2014.a. majandusaastal oli 2 305 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks.

Juhatusele liikmetele 2014.a. majandusaastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 525	8 346	2
Nõuded ja ettemaksed	5 228	5 725	3
Kokku käibevara	12 753	14 071	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	9 992	15 003	5
Kokku põhivara	9 992	15 003	
Kokku varad	22 745	29 074	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 921	3 037	6
Võlad ja ettemaksed	2 723	2 392	4;7;8;9
Kokku lühiajalised kohustused	6 644	5 429	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 992	15 003	6
Kokku pikaajalised kohustused	9 992	15 003	
Kokku kohustused	16 636	20 432	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 086	1 086	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 556	3 627	
Aruandeaasta tulem	-2 533	3 929	
Kokku netovara	6 109	8 642	
Kokku kohustused ja netovara	22 745	29 074	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 925	14 749	10
Kokku tulud	9 925	14 749	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 602	-6 477	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 022	-1 016	12
Tööjõukulud	-3 088	-2 406	13
Kokku kulud	-11 712	-9 899	
Põhitegevuse tulem	-1 787	4 850	
Muud finantstulud ja -kulud	-746	-921	14
Aruandeaasta tulem	-2 533	3 929	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 787	4 850	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	5 011	3 039	5
Kokku korrigeerimised	5 011	3 039	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	497	2 711	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	331	-2 797	4;7;8;9
Laekunud intressid	1	2	14
Kokku rahavood põhitegevusest	4 053	7 805	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 127	-5 583	6
Makstud intressid	-747	-923	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 874	-6 506	
Kokku rahavood	-821	1 299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 346	7 047	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-821	1 299	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 525	8 346	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 086	3 627	4 713
Aruandeaasta tulem	0	3 929	3 929
31.12.2013	1 086	7 556	8 642
Aruandeaasta tulem	0	-2 533	-2 533
31.12.2014	1 086	5 023	6 109

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Salme 15 on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses "Raamatupidamise seaduses" sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja rahaekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel kajastatakse lühiajalised nõuded ja ettemaksed:

- 1) korteriühistu liikmetelt (korteriomanikelt) laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest liikmetele esitatud arvete järgi;
 - 2) korteriomanikelt bilansipäevaks laekumata tulevaste pikaajaliste laenuõuete osa, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma lähema 12 kuu jooksul. Siin näidatakse ainult laenu põhiosa tagasimaksed ilma intressideta.
- Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete puhul on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja mis on kajastatud arvel, lepingus või mõnel muul alusdokumendil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara all olevad kirjel "Nõuded ja ettemaksed" kajastatakse tulevaste pika-ajaliste laenuõuete osa, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma pärast 12 kuud bilansipäevast arvates. Siin näidatakse ainult laenu põhiosa tagasimaksed ilma intressideta.

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid. Lühiajaline kohustus on kohustus, mis tõenäoliselt tasutakse tavapärase tegevustsükli jooksul ja mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõik muud kohustused on pikaajalised.

Tulud

Mittesihotstarbeliste tuludena kajastatakse korteriühistu hooldustasud, heakorrasusid ja tasud üldhalduskulude katteks. Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Tasude määrad hooldus-, heakorra- ja üldhalduskulude katteks kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu hooldus- ja heakorrasusid ning tasud üldhalduskulude katteks kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta korteriomanikele arved on väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud. Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Kulud

Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna. Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Eluruumi hoolduseks loetakse töid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Elamu remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasust ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmega seotud teised ettevõtted, milles isik on samuti juhatuse liige ning omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	7 525	8 346
Kokku raha	7 525	8 346

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularahas tehinguid majandusaastal ei ole toimunud ja kassa jääk võrdub bilansipäeva seisuga nulliga.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	5 228	5 725
Korteriomanike laekumata arved	1 307	2 688
Tulevased laenunõuded liikmete vastu (fassaadilaen)	2 829	2 272
Tulevased laenunõuded liikmete vastu (keldrilaen)	1 092	765
Kokku nõuded ostjate vastu	5 228	5 725

Kirjel "Korteriomanikelt laekumata arved" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad, mille eest arved on esitatud, kuid mille maksetähtaeg üldjuhul saabub jaanuaris.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kirjel "Tulevased laenunõuded liikmete vastu" kajastatakse tulevaste pikaajaliste laenunõuete osa, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma lähema 12 kuu jooksul. Siin on näidatud ainult laenu põhiosa tagasimaksed ilma intressideta.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	35	0	35
Sotsiaalmaks	0	179	0	166
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	219	0	206

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	9 992	0	9 992	0
Fassaadi ja keldri remondi laenunõuded korteriomanike vastu	9 992	0	9 992	0
Kokku muud nõuded	9 992	0	9 992	0
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	15 003	0	13 614	1 389
Fassaadi ja keldri remondi laenunõuded korteriomanike vastu	15 003	0	13 614	1 389
Kokku muud nõuded	15 003	0	13 614	1 389

Sellel kirjel on kajastatud tulevaste pikaajaliste laenunõuete osa, mida korteriomaniikud peavad tagasi maksma pärast 12 kuud bilansipäevast arvates. Siin näidatakse ainult laenu põhiosa tagasimaksed ilma intressideta.

Pikaajaliste laenunõuete osa (kokku 9 992 eurot) moodustub:

- 1) fassaadi remondi laenunõuete osast summas 7 869 eurot ja
- 2) keldri remondi laenunõuete osast summas 2 123 eurot.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajlisate laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (fassaad)	2 829	2 829			3,85%	EUR	27.05.2019
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (kelder)	1 092	1 092			4,92%	EUR	01.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	3 921	3 921					
Pikaajalised laenud							
hustused (fassaad)	7 869	0	7 869		3,85	EUR	27.05.2019
Pikaajased lilaenukohustused (kelder)	2 123	0	2 123		4,92%	EUR	01.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	9 992	0	9 992				
Laenukohustused kokku	13 913	3 921	9 992				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajlisate laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (fassaad)	2 272	2 272			3,85%	EUR	27.05.2019
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (kelder)	765	765			4,92%	EUR	01.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	3 037	3 037					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused (fassaad)	11 503	0	10 114	1 389	3,85%	EUR	27.05.2019
Pikaajased lilaenukohustused (kelder)	3 500	0	3 500	0	4,92%	EUR	01.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	15 003	0	13 614	1 389			
Laenukohustused kokku	18 040	3 037	13 614	1 389			

Laenukohustuste all kajastuvad laenud, mille ühistu on võtnud Salme 15 hoone fassaadi ja keldri renoveerimiseks:

- 1) fassaadi renoveerimiseks sõlmiti laenuleping 2009.aastal (laenusumma 28 459 eur), tähtaeg 27.05.2019.a.;
- 2) keldri renoveerimiseks sõlmiti laenuleping 2010.a. (laenusumma 7 000 eur), tähtaeg 01.12.2018.a.

Laenukohustused on kajastatud kahes osas:

- 1) pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (st lühiajalised laenud) - kajastab pikaajaliste laenukohustuste põhiosa, mida korteriühistu peab tagasi maksma 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja
- 2) pikaajalised laenukohustused - kajastab pikaajaliste laenukohustuste põhiosa, mis kuulub tagasimaksmisele hiljem kui 12 kuu pärast, st alates ülejäämisest aastast bilansipäevast arvates.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	589	589	0	0
Võlad töövõtjatele	611	611	0	0
Maksuvõlad	219	219	0	0
Saadud ettemaksed	1 304	1 304	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 723	2 723	0	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	568	568	0	0
Võlad töövõtjatele	561	561	0	0
Maksuvõlad	206	206	0	0
Saadud ettemaksed	1 057	1 057	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 392	2 392	0	0

Saadud ettemaksete kirjel on kajastatud elanikelt laekunud ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest 49 eurot ja ettemaks gaasi eest 1 255 eurot.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Elektrienergia	4	10
Gaas	416	377
Jäätmekäitlus	50	50
Vesi ja kanalisatsioon	119	131
Kokku võlad tarnijatele	589	568

Sellel kirjel on kajastatud tarnijate nõuded elektrienergia, gaasi, jäätmekäitluse, vee ja kanalisatsiooni eest nominaalväärtuses. Arved on

esitatud detsembri tarbimiste eest, arvete tasumistähtjad on jaanuaris.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Majahoidja töötasu	375	336
Majahoidja puhkusetasude reserv	236	225
Kokku võlad töövõtjatele	611	561

Sellel kirjel on kajastatud majahoidja töötasu detsembri eest ning 2014 aasta preemia, mille väljamaksmine toimub 2015. aasta jaanuaris. Tasu on kajastatud brutosummana, millelt väljamakse hetkel peetakse kinni seaduses ette nähtud maksud.

Majahoidja puhkusetasude reserv on kajastatud brutosummana 176 eurot, millele on juurde arvestatud sotsiaalmaks 58 eurot ja töötuskindlustusmaks 2 eurot. Sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks kantakse maksukohustuste kirjele puhkusetasu väljamaksmise kuul.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 138	1 163
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud (fassaad)	4 326	5 655
Remonditasud (kelder)	1 012	1 997
Heakord	2 703	2 703
Tehnohooldus	280	280
Kindlustus	466	466
Täiendav remonditasu	0	2 485
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 925	14 749

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Fassaadi remont	-3 076	-4 261
Keldri remont	-1 050	-1 322
Heakord	-51	-39
Tehnohoodus	-312	-372
Kindlustus	-482	-483
Piirdeaia rajamine	-331	0
Jalg- ja autovärava remont	-2 300	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 602	-6 477

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Raamatupidamisteenus	-924	-924
Majandusaasta aruande koostamine	-80	-80
Pangateenuste tasud	-18	-12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 022	-1 016

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-2 305	-1 802
Sotsiaalmaksud	-783	-604
Kokku tööjõukulud	-3 088	-2 406
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Majandusaastal on töölepinguga tööle vormistatud ainult majahoidja.

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014	2013
Intressitulu hoiustelt	1	2
Intressikulu laenudelt	-747	-923
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-746	-921

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Juhatuse liikme preemia	0	0

Korteriühistus on kokku 17 korterimandit, millest 16 kuulub füüsilistele isikutele ning 1 juriidilisele isikule. Korteriühistus on kokku 15 liiget (14 füüsilist isikut ning 1 juriidiline isik. Kahele füüsilisest isikust ühistu liikmele kuulub kaks korterimandit).

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikme(te)ga seotud teised ettevõtted, milles isik on samuti juhatuse liige ning omab kas kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle ärilistele otsustele.

Salme 15 korteriühistu juhatuse liikmetega on seotud 2 ettevõtet (OÜ Rottfilm ja OÜ Dalarius). Seotud osapoolte vahel majandusaastal tehinguid pole tehtud.

Juhatuse liikmetele 2014. aastal tasusid ei ole arvestatud.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil osaühingu seisundist, kavatsustest ja riskidest.

Raamatupidamise aruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2014 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid olid seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandeaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib uute asjaolude selgumisel erineda käesoleval perioodil antud hinnangutest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

Korteriühistu SALME 15 (registrikood: 80277460) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE SALMISTU	Juhatuse liige	17.06.2015
MIHKEL SOE	Juhatuse liige	18.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	merle@dalarius.ee