

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Salme 22 Korterühistu

**registrikood:** 80131940

**tänava/talu nimi,** Salme 22-12

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10413

**telefon:** +372 5184339

**e-posti aadress:** tiinakallas@hotmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Laenukohustused</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>12</b>

## 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 juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Korterühistu liikmeteks on 12 korteriomannikku. KÜ Salme 22 asutati augustis 2000. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2014. majandusaasta kohta.

2014. aasta peamiste tegevustena võib nimetada:

- korstnaümbruste ülemise ääre pleki vahetus
- keldrite koristuse organiseerimine ja suure konteineri tellimine
- koristuspäeva läbiviimine

2015. aastal on planeeritud alljärgnevad tegevused:

- pööningul oleva kanalisatsiooni tuulutustoru remont
- maja välisukse värviparandustööd
- aia värvimine
- renoveerimislenu pikendamine

Juhatuse esimehele ja liikmetele ei ole makstud töötasu ega juhatuse liikmete tasu. Raamatupidamisteenus on ostetud FIE Aili Palmilt.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 760	3 180	2
Nõuded ja ettemaksud	1 677	2 938	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>5 437</b>	<b>6 118</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>5 437</b>	<b>6 118</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 467	4 437	4
Võlad ja ettemaksud	320	325	
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>4 787</b>	<b>4 762</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 328	16 795	4
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>12 328</b>	<b>16 795</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>17 115</b>	<b>21 557</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	361	361	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-15 800	-19 481	
Aruandeaasta tulem	3 761	3 681	
<b>Kokku netovara</b>	<b>-11 678</b>	<b>-15 439</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>5 437</b>	<b>6 118</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 599	7 073	7
Annetused ja toetused	0	568	6
<b>Kokku tulud</b>	<b>7 599</b>	<b>7 641</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 280	-2 321	
Mitmesugused tegevuskulud	-648	-648	
Muud kulud	-403	-361	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-3 331</b>	<b>-3 330</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>4 268</b>	<b>4 311</b>	
Intressikulud	-507	-630	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>3 761</b>	<b>3 681</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 268	4 311	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 261	648	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	25	-28	
Makstud intressid	-507	-630	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>5 047</b>	<b>4 301</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 467	-4 313	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-4 467</b>	<b>-4 313</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>580</b>	<b>-12</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 180	3 192	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>580</b>	<b>-12</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 760	3 180	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2012</b>	361	-19 481	-19 120
Aruandeaasta tulem		3 681	3 681
<b>31.12.2013</b>	361	-15 800	-15 439
Aruandeaasta tulem		3 761	3 761
<b>31.12.2014</b>	361	-12 039	-11 678

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Salme 22 (edaspidi KÜ Salme 22) on koostanud 2014.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele 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.

#### Raha

Rahalisel vahendil on bilansis õiglasel väärtuses.

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse nii bilansis kui rahavoogude aruandes:

- kassas olevat sularaha;
- arvelduskonto jääki pangas.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõude 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 laenude 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 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)

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Kokku raha</b>	<b>3 760</b>	<b>3 180</b>



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud nõuded	1 057	1 057
Laenu nõuded	1 057	1 057
Ettemaksed	244	244
Tulevaste perioodide kulud	244	244
Korteriomanike maksmata hoolduskulud	376	376
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 677</b>	<b>1 677</b>
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud nõuded	2 170	2 170
Laenu nõuded	2 170	2 170
Ettemaksed	227	227
Tulevaste perioodide kulud	227	227
Korteriomanike maksmata hoolduskulud	541	541
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 938</b>	<b>2 938</b>

Ettemaksud 244 eurot on Salme 22 KÜ poolt kindlustusfirmaga RSA sõlmitud 2014 aasta varakindlustus ja vastutuskindlustusleping, mis sisaldab majakarbi kindlustust tule, vee, vandalismi ja tormiriski vastu 2015 aasta eest.

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimise laen	15 738	3 410	12 328	
Katuselaen	1 057	1 057	0	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>16 795</b>	<b>4 467</b>	<b>12 328</b>	
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>16 795</b>	<b>4 467</b>	<b>12 328</b>	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>21 232</b>	<b>4 437</b>	<b>16 795</b>	
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>21 232</b>	<b>4 437</b>	<b>16 795</b>	

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

Tagasi maksti 2014.a laenu vastavalt laenugraafikule üldsummas 3324,48 eurot.

Laenu jääk SEB pangas 15737,58 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 2014 aastal 1112,43 eurot. Laenu jääk SEB pangas 1056,91 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	321	325
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>321</b>	<b>325</b>

Võlad tarnijatele on kajastatud tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused detsembrikuu teenuste (gaas, prügi, vesi- ja kanalisatsioon) eest. Arved on makstud jaanuaris 2015.a.

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad neto soetusmaksumuses

	2014	2013
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Tallinna linna taetus	0	568
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>0</b>	<b>568</b>

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)

	2014	2013
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	7 599	7 073
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>7 599</b>	<b>7 073</b>

Liikmetelt saadud tasudes on kajastatud korteriomanike hooldustasud, mis kehtestatakse igal aastal üldkoosoleku otsusega ja mida maksab korteri omanik pinna m<sup>2</sup> järgi. Hooldustasu suurus on kinnitatud 2014 aastal 1,09 €/m<sup>2</sup>.

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid 2014 aastal ei olnud ja palgakulusid ei tehtud.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2015

**Salme 22 Korterühistu (registrikood: 80131940) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KALLAS	Juhatuse liige	19.06.2015
IRINA LEO	Juhatuse liige	19.06.2015
ANNIKA ANTON	Juhatuse liige	21.06.2015

## 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