

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015
aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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

tänava/talu nimi, Salme tn 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	13
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

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.

2015. majandusaastal suuremaid ehitus- ja remonttöid ei teostatud. 2016. aastal on kavas elektritööd seoses uuele pingesüsteemile üleminekuga, samuti vihmaveesüsteemide parendamine ja hoone katusele lumetõkete paigaldamine.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud töötasu 2015.a majandusaastal oli 2 624 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks. Juhatuse liikmetele 2015.a majandusaastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 699	7 525	2
Nõuded ja ettemaksed	4 390	5 228	3
Kokku käibevara	13 089	12 753	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 176	9 992	5
Kokku põhivara	7 176	9 992	
Kokku varad	20 265	22 745	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 813	3 921	6
Võlad ja ettemaksed	3 040	2 723	4;7;8;9
Kokku lühiajalised kohustused	5 853	6 644	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 176	9 992	6
Kokku pikaajalised kohustused	7 176	9 992	
Kokku kohustused	13 029	16 636	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 086	1 086	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 023	7 556	
Aruandeaasta tulem	1 127	-2 533	
Kokku netovara	7 236	6 109	
Kokku kohustused ja netovara	20 265	22 745	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 176	9 925	10
Kokku tulud	10 176	9 925	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 015	-7 602	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 032	-1 022	12
Tööjõukulud	-3 511	-3 088	13
Kokku kulud	-8 558	-11 712	
Põhitegevuse tulem	1 618	-1 787	
Muud finantstulud ja -kulud	-491	-746	14
Aruandeaasta tulem	1 127	-2 533	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 618	-1 787	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	2 816	5 011	6
Kokku korrigeerimised	2 816	5 011	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	838	497	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	317	331	7
Laekunud intressid	1	1	14
Kokku rahavood põhitegevusest	5 590	4 053	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 924	-4 127	6
Makstud intressid	-492	-747	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 416	-4 874	
Kokku rahavood	1 174	-821	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 525	8 346	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 174	-821	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 699	7 525	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem	0	1 127	1 127
31.12.2015	1 086	6 150	7 236

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Salme 15 on koostanud 2015.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 oleval 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, heakorrasud ja tasud üldhalduskulude katteks. Hooldus- ja heakorrasutused 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 heakorrasud 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 heakorrasaset 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 ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	8 699	7 525
Kokku raha	8 699	7 525

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	4 390	5 228
Korteriomanike laekumata arved	1 577	1 307
Tulevased laenunõuded liikmete vastu (fassaadilaen)	2 140	2 829
Tulevased laenunõuded liikmete vastu (keldrilaen)	673	1 092
Kokku nõuded ostjate vastu	4 390	5 228

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)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	40	0	35
Sotsiaalmaks	0	198	0	179
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	243	0	219

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	7 176	0	7 176	0
Fassaadi ja keldri remondi laenunõuded korteriomani ke vastu	7 176	0	7 176	0
Kokku muud nõuded	7 176	0	7 176	0

	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 korteriomani ke vastu	9 992	0	9 992	0
Kokku muud nõuded	9 992	0	9 992	0

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

Pikaajaliste laenunõuete osa (kokku 7 176 eurot) moodustub:

- 1) fassaadi remondi laenunõuete osast summas 5 726 eurot ja
- 2) keldri remondi laenunõuete osast summas 1 450 eurot.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	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)	2 140	2 140			3,85%	EUR	27.05.2019
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (kelder)	673	673			4,92%	EUR	01.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	2 813	2 813					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused (fassaad)	5 726	0	5 726		3,85%	EUR	27.05.2019
Pikaajased lilaenukohustused (kelder)	1 450	0	1 450		4,92%	EUR	01.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	7 176	0	7 176				
Laenukohustused kokku	9 989	2 813	7 176				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste 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							
Pikaajalised laenukohustused (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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	520	520	0	0
Võlad töövõtjatele	668	668	0	0
Maksuvõlad	243	243	0	0
Saadud ettemaksed	1 609	1 609	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 040	3 040	0	0

	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

Saadud ettemaksete kirjel on kajastatud elanikelt laekunud ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest 86 eurot ja ettemaks gaasi eest 1523 eurot.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Elektrienergia	4	4
Gaas	291	416
Jäätmekäitlus	71	50
Vesi ja kanalisatsioon	154	119
Kokku võlad tarnijatele	520	589

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Majahoidja töötasu	400	375
Majahoidja puhkusetasude reserv	268	236
Kokku võlad töövõtjatele	668	611

Sellel kirjel on kajastatud majahoidja töötasu detsembri eest ning 2015 aasta preemia, mille väljamaksmine toimub 2016. aasta jaanuaris. Tasu on kajastatud brutosummana, millelt väljamakse hetkel peetakse kinni seaduses ette nähtud maksud.

Majahoidja puhkusetasude reserv on kajastatud brutosummana 200 eurot, millele on juurde arvestatud sotsiaalmaks 66 eurot ja töötuskindlustusmaks 2 eurot. Sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks kantakse maksukohustuste kirjele puhkusetasu väljamaksmise kuul.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 119	1 138
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud (fassaad)	2 416	4 326
Remonditasud (kelder)	1 236	1 012
Heakord	3 541	2 703
Tehnohooldus	280	280
Kindlustus	466	466
Täiendav remonditasu	1 118	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 176	9 925

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Fassaadi remont	-2 061	-3 076
Keldri remont	-1 093	-1 050
Heakord	-24	-51
Tehnohooldus	-355	-312
Kindlustus	-482	-482
Piirdeaia rajamine	0	-331
Jalg- ja autovärava remont	0	-2 300
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 015	-7 602

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Raamatupidamisteenus	-924	-924
Majandusaasta aruande koostamine	-80	-80
Pangateenuste tasud	-21	-18
Riigilõiv	-7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 032	-1 022

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-2 624	-2 305
Sotsiaalmaksud	-887	-783
Kokku tööjõukulud	-3 511	-3 088
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Majandusaastal on töölepinguga tööle vormistatud ainult majahoidja.

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Intressitulu hoiustelt	1	1
Intressikulu laenudelt	-492	-747
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-491	-746

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
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 osapoole üle või olulist mõju teise osapoole 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 2015. 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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2015 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: 31.05.2016

Korteriühistu SALME 15 (registrikood: 80277460) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE SALMISTU	Juhatuse liige	20.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	merle@dalarius.ee