

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Salme 22 Korterühistu

registrikood: 80131940

tänavatalu nimi, Salme tn 22-12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Bilansipäeva järgsed sündmused	11
Aruande allkirjad	12

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 juhatusesimees. Korteriühistu liikmeteks on 12 korteriomaniikut. KÜ Salme 22 asutati augustis 2000. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2015. majandusaasta kohta.

2015. aasta peamiste tegevustena võib nimetada:

- KÜ Salme 22 renoveerimislenu refinantseerimisega seotud tegevus
- katuse parandustööde organiseerimine

2016. aastal on planeeritud alljärgnevad tegevused:

- koristuspäeva organiseerimine
- hoone värviparandustööd

Juhatusesimehele ja liikmetele ei ole makstud töötasu ega juhatuseliikmete tasu.

Raamatupidamisteenus on ostetud FIE Aili Palmilt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 111	3 760	2
Nõuded ja ettemaksed	655	1 677	3
Kokku käibevara	5 766	5 437	
Kokku varad	5 766	5 437	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 157	4 467	4
Võlad ja ettemaksed	539	320	
Kokku lühiajalised kohustused	1 696	4 787	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 172	12 328	
Kokku pikaajalised kohustused	11 172	12 328	
Kokku kohustused	12 868	17 115	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	361	361	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-12 039	-15 800	
Aruandeaasta tulem	4 576	3 761	
Kokku netovara	-7 102	-11 678	
Kokku kohustused ja netovara	5 766	5 437	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 528	7 599	6
Kokku tulud	7 528	7 599	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 463	-2 280	
Mitmesugused tegevuskulud	-714	-648	
Muud kulud	-395	-403	
Kokku kulud	-2 572	-3 331	
Põhitegevuse tulem	4 956	4 268	
Intressikulud	-380	-507	
Aruandeaasta tulem	4 576	3 761	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 956	4 268	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 022	1 261	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	219	25	
Makstud intressid	-380	-507	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 817	5 047	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 466	-4 467	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 466	-4 467	
Kokku rahavood	1 351	580	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 760	3 180	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 351	580	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 111	3 760	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	361	-15 800	-15 439
Aruandeaasta tulem		3 761	3 761
31.12.2014	361	-12 039	-11 678
Aruandeaasta tulem		4 576	4 576
31.12.2015	361	-7 463	-7 102

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Salme 22 (edaspidi KÜ Salme 22) on koostanud 2015.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 ettemaksed

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 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 kirjete 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	4 767	3 760
Kassa	344	0
Kokku raha	5 111	3 760

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Ettemaksed	244	244
Tulevaste perioodide kulud	244	244
Korteriomanike maksmata hoolduskulud	411	411
Kokku nõuded ja ettemaksed	655	655
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud nõuded	1 057	1 057
Laenunõuded	1 057	1 057
Ettemaksed	244	244
Tulevaste perioodide kulud	244	244
Korteriomanike maksmata hoolduskulud	376	376
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 677	1 677

Ettemaksud 244 eurot on Salme 22 KÜ poolt kindlustusfirmaga RSA sõlmitud 2015 aasta varakindlustus ja vastutuskindlustusleping, mis sisaldab majakarbikindlustust tule, vee, vandalismi ja tormiriski vastu 2016 aasta eest.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Renoveerimise laen	12 329	1 157	11 172		3,235
Pikaajalised laenud kokku	12 329	1 157	11 172		
Laenukohustused kokku	12 329	1 157	11 172		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		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		
Pikaajalised laenud kokku	16 795	4 467	12 328		
Laenukohustused kokku	16 795	4 467	12 328		

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 2015.a laenu vastavalt laenugraafikule üldsummas 3408,11 eurot.

Laenu jääk SEB pangas 12329,47 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 2015 aastal 1056,91 eurot. Seega on 31.12.2015 tasutud kogu selle laenu summad. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele	539	321
Kokku võlad tarnijatele	539	321

Võlad tarnijatele on kajastatud tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused detsembrikuu teenuste (gaas, prügi, vesi- ja kanalisatsioon, jooksivad remonditööd) eest. Arved on makstud jaanuaris 2016.a.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 528	7 599
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 528	7 599

Liikmetelt saadud tasudes on kajastatud korteriomanike hooldustasud, mis kehtestatakse igal aastal üldkoosoleku otsusega ja mida maksab korteri omanik pinna m2 järgi. Hooldustasu suurus on kinnitatud 2015 aastal 1,09 €/m2.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid 2015 aastal ei olnud ja palgakulusid ei tehtud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa 9 Bilansipäeva järgsed sündmused

2006.a võetud Tallinna intressisoodustusega renoveerimise laenu refinantseerimiseks sõlmiti pangaga 03.05.2015 lisa 01, mis sätestab laenu tagasimaksete suuruse järgnevas neljaks aastaks. Uueks laenu tähtpäevaks on 05.05.2019.

Laenu jääk SEB pangas seisuga 31.12.2015 on 12329,47 eurot, uueks intressimääraks 3 kuu EURIBOR (baasintressimäär) + 3% (intressimarginaal) aastas.

Alates 03.05.2016 kehtib laenu tagastamisel maksegraafikuna annuiteetgraafik, st pangale makstakse laenu ja intressi annuiteedi alusel arvestatud maksetena iga kuu 05. kuupäeval.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2016

Salme 22 Korterühistu (registrikood: 80131940) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA LEO	Juhatuse liige	10.06.2016
TIINA KALLAS	Juhatuse liige	28.06.2016

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