

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Salme 22 Korterühistu

registrikood: 80131940

tänava/talu nimi, Salme tn 22-11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10413

telefon: +372 56608894

e-posti aadress: salme22ku@gmail.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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Salme 22 KÜ (edaspidi KÜ) 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 kaheliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Korteriühistu liikmeteks on 12 korteriomaniikut. KÜ asutati augustis 2000. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2016. majandusaasta kohta.

2016. aasta peamiste tegevustena võib nimetada:

- KÜ Salme 22 renoveerimislenu refinantseerimisega seotud tegevus;
- katuse parandustööde organiseerimine;
- uue hooldusfirma palkamine;
- uue juhatusesimees valimine.

2017. aastal on planeeritud alljärgnevad tegevused:

- koristuspäeva organiseerimine;
- hoone värviparandustööd;
- pööningu soojustamine;
- maja turvalisuse tõstmine-sulgurluku paigaldamine hoovipoolsele uksele; liikumisanduritega valgustuse paigaldamine hoovipoolsele seinale.

Juhatusesimehele ja liikmetele ei ole makstud töötasu ega juhatusesimees liikmete tasu.

Raamatupidamisteenus on ostetud FIE Aili Palmilt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 553	5 111	2
Nõuded ja ettemaksed	729	655	3
Kokku käibevarad	7 282	5 766	
Kokku varad	7 282	5 766	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 580	1 157	4
Võlad ja ettemaksed	298	539	
Kokku lühiajalised kohustised	3 878	1 696	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 262	11 172	
Kokku pikaajalised kohustised	5 262	11 172	
Kokku kohustised	9 140	12 868	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	361	361	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7 463	-12 039	
Aruandeaasta tulem	5 244	4 576	
Kokku netovara	-1 858	-7 102	
Kokku kohustised ja netovara	7 282	5 766	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 741	7 528	6
Kokku tulud	8 741	7 528	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-887	-1 463	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 736	-714	
Muud kulud	-573	-395	
Kokku kulud	-3 196	-2 572	
Põhitegevuse tulem	5 545	4 956	
Intressikulud	-301	-380	
Aruandeaasta tulem	5 244	4 576	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 545	4 956	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-74	1 022	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-241	219	
Makstud intressid	-301	-380	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 929	5 817	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 487	-4 466	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 487	-4 466	
Kokku rahavood	1 442	1 351	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 111	3 760	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 442	1 351	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 553	5 111	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	361	-12 039	-11 678
Aruandeaasta tulem		4 576	4 576
31.12.2015	361	-7 463	-7 102
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	361	-7 463	-7 102
Aruandeaasta tulem		5 244	5 244
31.12.2016	361	-2 219	-1 858

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Salme 22 (edaspidi KÜ Salme 22) on koostanud 2016.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse § 17 Eesti Finantsaruandluse standardite 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.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis õiglasel väärtuses.

Raha ja rahalahenditena 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.

Finantskohustised

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	6 553	4 767
Kassa	0	344
Kokku raha	6 553	5 111

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Ettemaksed	245	245
Tulevaste perioodide kulud	245	245
Korteriomanike maksmata hoolduskulud	484	484
Kokku nõuded ja ettemaksed	729	729
	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

Ettemaksud 245 eurot on Salme 22 KÜ poolt kindlustusfirmaga RSA sõlmitud 2016 aasta varakindlustus ja vastutuskindlustusleping, mis sisaldab majakarbi-kindlustust tule, vee, vandalismi ja tormiriski vastu 2017 aasta eest.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Renoveerimise laen	8 842	3 580	5 262		3,0	05.05.2019
Pikaajalised laenud kokku	8 842	3 580	5 262			
Laenukohustised kokku	8 842	3 580	5 262			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		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			
Laenukohustised kokku	12 329	1 157	11 172			

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).

2016.a. mais tehti laenulepingule lisa, millega muudeti tagasimakse tähtaega 05.05.2019 ja muudeti intressimäära: fikseerimata intressimäär

3 kuu EURIBOR + 3,0 % aastas.

Tagasi maksti 2016.a laenu vastavalt laenugraafikule üldsummas 3487,76 eurot.

Laenu jääk SEB pangas seisuga 31.12.2016 on 8841,71 eurot.

Laenu tagasimaksed jagatakse proportsionaalselt kõikide korteriühistu liikmete vahel võrdselt ning laenumakseid tasuvad korteriühistu liikmed igakuiselt.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	298	539
Kokku võlad tarnijatele	298	539

Võlad tarnijatele on kajastatud tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused detsembrikuu teenuste (gaas, prügi, vesi- ja kanalisatsioon) eest. Arved on makstud jaanuaris 2017.a.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 528	7 528
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 213	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 741	7 528

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 2016 aastal 1,09 €/m2.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid 2016 aastal ei olnud ja palgakulusid ei tehtud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2017

Salme 22 Korterühistu (registrikood: 80131940) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KALLAS	Juhatuse liige	03.02.2017
IRINA LEO	Juhatuse liige	06.02.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56608894
E-posti aadress	salme22ku@gmail.com