

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Salme tn 22 korteriühistu

registrikood: 80131940

telefon: +372 5162587

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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Intressikulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Salme tn 22 korteriühistu on registreeritud korteriühistute registris 10.08.2000.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeks on 12 korteriomanikku, korteriühistu osakapital on kokku 361 eurot.

Korteriomandite pindala on kokku 575,5 ruutmeetrit.

Korteriühistu juhatus on kaheliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Palgalisi töötajaid 2018 aastal korteriühistul ei olnud, juhtuse liikmetele tasu ei arvestatud.

Korteriühistu majandamiseks on sõlmitud lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Teenuste maht 2018, EUR
AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal	kindlustus	372
AS Eesti Gaas	maagaas	1 274
AvaKapital OÜ	raamatupidamine	780
Eesti Energia Aktsiaselts	elektrienergia	35
Nurmiku Haldus OÜ	sise- ja välikoristus, lumekoristus	2 117
RAGN-SELLS AS	jäätmekäitlus	114
Tallinna Jäätmekekeskus	jäätmekäitlus	487
TALLINNA VESI AS	veevarustus ja kanalisatsioon	1 466

Jooksvaid pisiremondi-, heakorra- ja hooldustöid teostab või korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 524	8 448
Nõuded ja ettemaksed	1 979	1 999
Kokku käibevarad	12 503	10 447
Kokku varad	12 503	10 447
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 572	3 600
Võlad ja ettemaksed	715	625
Kokku lühiajalised kohustised	2 287	4 225
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1 662
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 662
Kokku kohustised	2 287	5 887
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	361
Reservid	361	0
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 199	-2 219
Aruandeaasta tulem	5 656	6 418
Kokku netovara	10 216	4 560
Kokku kohustised ja netovara	12 503	10 447

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 173	10 180
Kokku tulud	9 173	10 180
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 409	-3 543
Kokku kulud	-3 409	-3 543
Põhitegevuse tulem	5 764	6 637
Intressikulud	-109	-219
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	5 656	6 418

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 180	8 425
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	30	905
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 336	-3 630
Muud rahavood põhitegevusest	0	-7
Kokku rahavood põhitegevusest	5 874	5 693
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 690	-3 579
Makstud intressid	-109	-219
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 799	-3 798
Kokku rahavood	2 076	1 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 448	6 553
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 076	1 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 524	8 448

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	361		-2 219	-1 858
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	361		-2 219	-1 858
Aruandeaasta tulem			6 418	6 418
31.12.2017	361		4 199	4 560
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju				0
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	361		4 199	4 560
Aruandeaasta tulem			5 656	5 656
Muutused reservides	-361	361		0
31.12.2018	0	361	9 855	10 216

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Rahavoogude aruande esitusviisis võeti kasutusele otsene meetod. 2017 aruandeaasta andmed on käesolevas aruandes toodud samadele põhimõtetele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses.

Raha ja rahalähenditena kajastatakse nii bilansis kui rahavoogude aruandes:

- kassas olevat sularaha;
- arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid 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 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 selle 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha arvelduskontol	10 524	8 448
Kokku raha	10 524	8 448

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 736	1 736
Ostjatelt laekumata arved	1 736	1 736
Ettemakstud kindlustuskulud	243	243
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 979	1 979
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 755	1 755
Ostjatelt laekumata arved	1 755	1 755
Ettemakstud kindlustuskulud	244	244
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 999	1 999

Ostjatelt laekumata arved on korteriühistu liikmetele esitatud nõuded detsembrikuu kulude eest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2019.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimise laen	1 572	1 572	0		3,0	EUR	05.05.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 572	1 572					
Laenukohustised kokku	1 572	1 572					
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimise laen	5 262	3 600	1 662		3,0	EUR	05.05.2019
Pikaajalised laenud kokku	5 262	3 600	1 662				
Laenukohustised kokku	5 262	3 600	1 662				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	715	537
Kokku võlad tarnijatele	715	537

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 374	10 180
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 799	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 173	10 180

2017 aruandes ei toodud eraldi välja remondilaenu ja -intresside katteks saadud tasusid (olid vastavalt 3580 ja 219 eurot, kokku 3799 eurot).

2018 aastal koosnesid remonditasud:

- laenu põhiosa tagasimaksed 3690 EUR
- intressimaksed 109 EUR

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Heakord ja hoolduskulud	2 197	2 387
Haduskulud	803	755
Kindlustuskulud	374	372
Elektrikulu	35	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 409	3 543

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	109	219
Kokku intressikulud	109	219

Intressikulud on tasutud renoveerimislaenu maksetelt.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1, Salme 22	1021 EUR
Korter 2, Salme 22	958 EUR
Korter 3, Salme 22	1197 EUR
Korter 4, Salme 22	813 EUR
Korter 5, Salme 22	1118 EUR
Korter 6, Salme 22	1208 EUR
Korter 7, Salme 22	1149 EUR
Korter 8, Salme 22	1104 EUR
Korter 9, Salme 22	960 EUR
Korter 10, Salme 22	1198 EUR
Korter 11, Salme 22	1086 EUR
Korter 12, Salme 22	734 EUR
Korter ME, Salme 22	852 EUR
Kokku:	13398 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2019

Tallinn, Salme tn 22 korteriühistu (registrikood: 80131940) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER EENMA	Juhatuse liige	17.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5162587
E-posti aadress	salme22ku@gmail.com