

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Salme 21

registrikood: 80247648

tänav a nimi, Salme 21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10413

telefon: +372 56988858

e-posti aadress: anneli.randla@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Salme 21 (edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 01.märtsil 2007.a. Iseseisvat majandustegevust alustas juulist 2007.a.

Ühistu põhitegevus on hoonete ja üürimajade haldus, sh korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ja ühine majandamine.

Ühistu ei tegele ettevõtlusega.

Aruande aastal on teostatud väiksemaid remondi- ja hooldustöid. Elektrisüsteemi hooldus ja remont toimus märtsis.

Seoses uute elektrivõrkude väljaehitamisega septembrist novembrini tekitas Eesti Energia alltöövõtja OÜ Pluvo maja fassaadile kahjustusi, millest osa õnnestus koheselt parandada. Müüritööde teostamine tuli jätta 2011. aasta suvehooajale.

Ühistu tasub jätkuvalt katusetöödeks võetud laenu.

2011. aastal kavandatakse fassaadi kahjustuste parandamist ning keldripindade müügi õnnestumise korral ulatuslikumaid fassaaditöid.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab KÜ Salme 21 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Salme 21 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 787	12 027	2
Nõuded ja ettemaksed	543 919	577 202	3
Kokku käibevara	582 706	589 229	
Kokku varad	582 706	589 229	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	44 165	44 165	6
Võlad ja ettemaksed	3 362	3 382	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 148	6 473	9
Kokku lühiajalised kohustused	87 675	54 020	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	485 383	529 547	6
Kokku pikaajalised kohustused	485 383	529 547	
Kokku kohustused	573 058	583 567	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	4 380	4 380	
Aruandeaasta tulem	5 268	1 282	
Kokku netovara	9 648	5 662	
Kokku kohustused ja netovara	582 706	589 229	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	97 957	154 184	8
Kokku tulud	97 957	154 184	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-63 541	-122 192	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 314	-11 941	10
Tööjõukulud	-18 864	-18 796	11
Kokku kulud	-92 719	-152 929	
Kokku põhitegevuse tulem	5 238	1 255	
Finantstulud ja -kulud	30	27	
Aruandeaasta tulem	5 268	1 282	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	156 086	157 803
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-66 146	-126 616
Väljamaksed töötajatele	-10 776	-10 897
Laekunud intressid	30	27
Muud rahavood põhitegevusest	-8 193	-7 952
Kokku rahavood põhitegevusest	71 001	12 365
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-44 241	-44 266
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-44 241	-44 266
Kokku rahavood	26 760	-31 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 027	43 928
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 760	-31 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 787	12 027

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	4 380	3 392	7 772
Aruandeaasta tulem		1 282	1 282
Muud muutused netovaras		-3 392	-3 392
31.12.2009	4 380	1 282	5 662
Aruandeaasta tulem		5 268	5 268
Muud muutused netovaras		-1 282	-1 282
31.12.2010	4 380	5 268	9 648

Vastavalt KÜ Salme 21 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks ühistu asutamisel oli 327,50 krooni iga temale kuuluva korteriomandi kohta. Aruande perioodil osamaksu on suurendatud 365 kroonini korteriomandi kohta. Osamaks on rahaline.

Eelmise perioodi tulemist on tehtud eraldi kindlustuskulude katteks summas 1 282 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Salme 21 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga liikme ja ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub maksmisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Salme 21 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema perioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et hooldusteenuse osutamise lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning hooldusest saadava tasu laekumine on tõenäoline. Hooldusest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Lisainformatsioon

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, maamaks, kindlustus, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisenä.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	38 787	12 027
Kokku raha	38 787	12 027

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 707	808	
Ostjatelt laekumata arved	11 707	808	
Muud nõuded	532 212	576 394	5
Laenunõuded	529 522	573 687	
Viitlaekumised	2 690	2 707	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	543 919	577 202	

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud:

- ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest summas 907 krooni. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi ning maksetähtaja ületanud laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.
- OÜ-le Pluvo esitatud arve remondikäigus lõhutud trepi taastamise kulude katteks summas 10 800 krooni, laekunud jaanuaris 2011.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	239	239
Sotsiaalmaks	386	386
Töötuskindlustusmaksed	49	49
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	674	674

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2011. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	529 522	44 165	289 927	195 430
Viitlaekumised	2 690	2 690		
Kokku muud nõuded	532 212	46 855	289 927	195 430
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	573 687	44 165	294 905	234 617
Viitlaekumised	2 707	2 707		
Kokku muud nõuded	576 394	46 872	294 905	234 617

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	529 548	44 165	289 927	195 456	6,579	EUR	30.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	529 548	44 165	289 927	195 456			
Laenukohustused kokku	529 548	44 165	289 927	195 456			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	573 712	44 165	294 906	234 641	6,579	EUR	30.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	573 712	44 165	294 906	234 641			
Laenukohustused kokku	573 712	44 165	294 906	234 641			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 688	2 708	
Maksuvõlad	674	674	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 362	3 382	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	34 411	31 837	
viivised	5	155	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	63 541	122 192	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	97 957	154 184	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	19 300	77 926
Laenu tagasimaksed	44 241	44 266
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	63 541	122 192

Remondirahade algjääk 5831 krooni

Aasta jooksul kogutud 97 858 krooni, kulutatud 63 541 krooni

Remondirahade lõppjääk 40 148 krooni

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Haldus- ja hoolduskulud	10 314	11 941
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 314	11 941

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	14 040	14 040
Sotsiaalmaksud	4 824	4 756
Kokku tööjõukulud	18 864	18 796

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Seoses üleminekuga eurole alates 01.jaanuarist 2011.a ning saldode ja osakapitali konverteerimisega, võivad esineda erinevused võrreldes bilansipäeva seisuga 31.12.2010.

Saldode konverteerimisest tekkinud ümardamise vahed on ebaoluliselt väikesed ja on kajastatud lihtsustatul viisil.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Salme 21 (registrikood: 80247648) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI RANDLA	Juhatuse liige	18.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitan	
MARTIN ALGUS	Juhatuse liige	18.06.2011
AVE SOPP	Juhatuse liige	22.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56988858
E-posti aadress	anneli.randla@gmail.com