

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu SALME 15**registrikood: 80277460**

tänava/talu nimi, Salme 15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn
vald:
postisihtnumber: 10413
maakond: Harju maakond

telefon: +372 52 06259

faks:

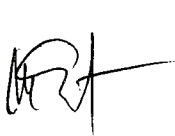
e-posti aadress: merle.salmistu@rkas.ee
veebilehe aadress:

M. Salmisträ

M. Soe

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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Saadud ettemaksed	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Võlad tarnijatele	14
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	17



Tegevusaruanne

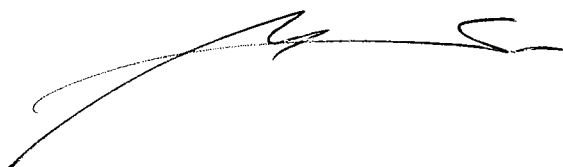
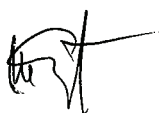
Ühistu tegevuse eesmärk on Salme 15 kinnistul asuvate korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistusse kuuluvad 17 korterimandi esindajad, kokku 15 liiget. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis kuni 2010.a. novembrikuuni oli 3-liikmeline ja alates novembrikuust 2-liikmeline.

2010.a. detsembris alustati Salme 15 hoone keldrite/ panipaikade remondiga (kogukulu ca 210 tuhat krooni), milleks ühistu sõlmis 2010.a. lõpus laenulepingu ASiga SEB Pank (investeeringislaen, laenuperioodiga 21.12.2010.a. kuni 01.12.2018, intressimääraga 4,92 % + 6 kuu Euribor. Lepingul alusel tehti 2011.a. väljamakseid 7 000 EUR, 2010.a. väljamakseid ei tehtud). Remonttööd lõpetati 2011. aasta I kvartalis.

2011.a. majandusaastal on plaanis Salme 15 hoone vundamendi hüdroisolatsiooni rajamine ning mõned väiksemad remonttööd.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud töötasu 2010.a. majandusaastal oli 32 738 krooni, millele lisandus sotsiaamaks. Juhatusel liikmetele majandusaastal tasusid ei arvestatud.



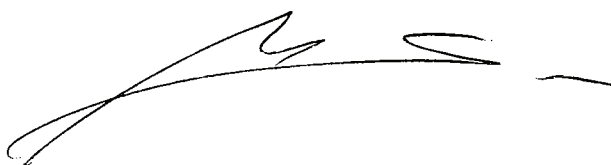
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Salme 15 juhatus deklareerib oma vastutust 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, tulemit ja rahavoogusid;
- KÜ Salme 15 on jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

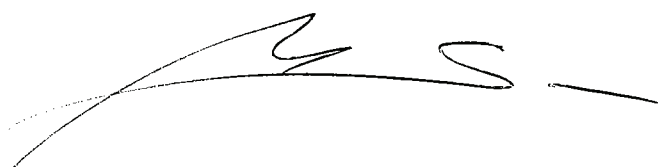
KÜ Salme 15 majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul juunis 2011.a.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	115 593	118 484	2
Nõuded ja ettemaksed	74 654	63 688	3
Kokku käibevara	190 247	182 172	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	375 237	392 663	5
Kokku põhivara	375 237	392 663	
Kokku varad	565 484	574 835	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	33 362	36 434	8
Võlad ja ettemaksed	101 429	32 310	6,7;10;11
Kokku lühiajalised kohustused	134 791	68 744	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	317 332	392 663	8
Kokku pikaajalised kohustused	317 332	392 663	
Kokku kohustused	452 123	461 407	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	17 000	17 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	96 428	92 535	
Aruandeaasta tulem	-67	3 893	
Kokku netovara	113 361	113 428	
Kokku kohustused ja netovara	565 484	574 835	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	157 108	125 228	12
Kokku tulud	157 108	125 228	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-76 047	-53 679	13
Mitmesugused tegevuskulud	-17 510	-15 807	14
Tööjõukulud	-43 981	-52 494	16
Muud kulud	-5	0	
Kokku kulud	-137 543	-121 980	
Kokku põhitegevuse tulem	19 565	3 248	
Finantstulud ja -kulud	-19 632	645	15
Aruandeaasta tulem	-67	3 893	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

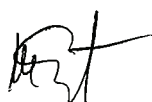
	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	19 565	3 248	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 966	-27 185	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	69 119	14 260	6
Laekunud intressid	746	645	15
Makstud intressid	-20 378	0	15
Kokku rahavood põhitegevusest	58 086	-9 032	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 426	-392 663	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 426	-392 663	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	444 999	8
Saadud laenude tagasimaksed	-78 403	-15 902	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-78 403	429 097	
Kokku rahavood	-2 891	27 402	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	118 484	91 082	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 891	27 402	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	115 593	118 484	2




Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	17 000	92 535	109 535
Aruandeaasta tulem	0	3 893	3 893
31.12.2009	17 000	96 428	113 428
Aruandeaasta tulem	0	-67	-67
31.12.2010	17 000	96 361	113 361



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Salme 15 on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses "Raamatupidamise seaduses" sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna 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 oleva 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 tava-pärase tegevustsükli jooksul ja mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansi-päevast. Kõik muud kohustused on pikaajalised.

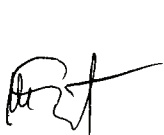
Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised toetused - toetused, mida tuleb kasutada teatud konkreetse projekti finantseerimiseks. Sihtfinantseerimise vahendite kajastamisel kasutatakse netomeetodit. Netomeetodi rakendamisel kajastatakse saadud sihtfinantseerimise toetust vastava kulu vähendusena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmega seotud teised ettevõtted, milles isik on samuti juhatuse liige ning omab kas kontrolli teise osapoolale üle või olulist mõju teise osapoolale äriolulistele otsustele.

Tulud



Mittesihtotstarbeliste tuludena kajastatakse korteriühistu hooldustasud, heakorra-tasud ja tasud üldhalduskulude katteks. Hooldus- ja heakorratasusid 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 aasta-kavale. Korteriühistu hooldus- ja heakorratasud 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.

Sihtotstarbelisi 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 kasutuskõlblikus seisu-korras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Elamu remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrataset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	25 593	28 484
Tähtajalised hoiused	90 000	90 000
Kokku raha	115 593	118 484

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularahas tehinguid on toimunud minimaalselt ja kassa jääk võrdub bilansipäeva seisuga nulliga.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

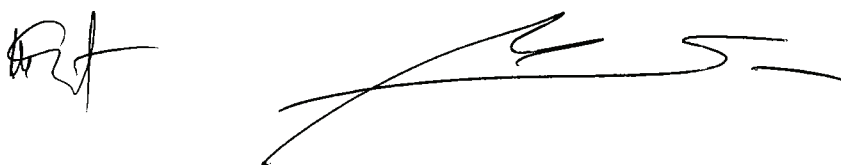
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	74 654	63 688
Korteriomanike laekumata arved	30 697	27 254
Tulevased laenuõuded liikmete vastu (fassaadilaen)	33 362	36 434
Tulevased laenuõuded liikmete vastu (keldrilaen)	10 595	0
Kokku nõuded ostjate vastu	74 654	63 688

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 laenuõuded liikmete vastu" kajastatakse tulevate pikaajaliste laenuõuete 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

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	551	0	1 349
Sotsiaalmaks	0	1 732	0	4 310
Töötuskindlustusmaksed	0	74	0	309
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 357	0	5 968

Maksuvõlgade kirjel kajastuvad töötasudelt arvestatud ja kinnipeetud maksud, mille osas maksekohustus tekib töötasu väljamaksmise kuule järgneva kuu 10. kuupäevaks.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	375 237		196 601	178 636
Kokku muud nõuded	375 237		196 601	178 636

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	392 663		182 170	210 493
Kokku muud nõuded	392 663		182 170	210 493

Sellel kirjel on kajastatud tulevaste pikaajaliste laenuõuete osa, mida korteriomanikud peavad tagasi maksuma pärast 12 kuud bilansipäevast arvates. Siin näidatakse ainult laenu põhiosa tagasimaksed ilma intressideta.

Pikaajaliste laenuõuete osa moodustub:

- 1) fassaadi remondi laenuõuete osast summas 317332 krooni ja
- 2) keldri remondikulude nõuete osast summas 57905 krooni.

Keldrit remonditi 2010. aastal kokku 78654,80 krooni eest ja elanikud tasusid sellest 2010. aastal 10155,01 krooni (korter nr 3, 03/12/2010 arve nr. 201001), mis kajastub tulemiaruanDES keldriremondi kulude real. Ülejäänud summa 68499,79 krooni kajastub aruanDES nõuetena korteriomanike vastu kahes osas:

- 1) 12 kuu jooksul makstav summa 10594,47 krooni
- 2) pikaajaline kohustus 57905,32 krooni.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

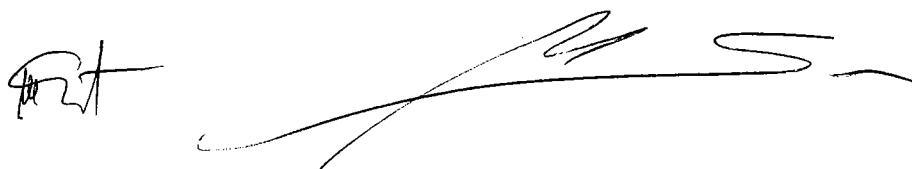
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	91 508	12 725	10
Võlad töövõtjatele	7 564	9 809	11
Maksuvõlad	2 357	5 968	4
Saadud ettemaksed	0	3 808	7
Kokku võlad ja ettemaksed	101 429	32 310	

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kindlustuseettemaksed	0	888
Veejakanalisatsiooniettemaksed	0	254
Gaasiettemaksed	0	2 666
Kokku saadud ettemaksed	0	3 808

Sellel kirjel on kajastatud korteriomanike poolt tasutud ettemaksed 2008. aastal kindlustuse eest ja 2009. aastal lisaks veel vee ja gaasi eest. 2010. majandusaastal on ettemaksud ära kasutatud ja saldosisid seisuga 31.12.2010 ei ole.



Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	33 362	33 362	0	0
Lühiajalised laenud kokku	33 362	33 362	0	0
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	317 332	0	196 601	120 731
Pikaajalised laenud kokku	317 332	0	196 601	120 731
Laenukohustused kokku	350 694	33 362	196 601	120 731

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	36 434	36 434	0	0
Lühiajalised laenud kokku	36 434	36 434	0	0
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	392 663	0	182 170	210 493
Pikaajalised laenud kokku	392 663	0	182 170	210 493
Laenukohustused kokku	429 097	36 434	182 170	210 493

2009.a. majandusaastal renoveeriti Salme 15 hoone fassaad. Fassaadi renoveerimiseks võttis ühistu laenu summas 28 459 EUR (444 999 krooni) - SEB Panga investeerimislaen, laenuleping nr 2009006423, laenulepingu periood 05.06.2009 kuni 27.05.2019, intressimäär 3,85% + 6 kuu Euribor.

Laenukohustused on kajastatud kahes osas:

- 1) Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (st lühiajalised laenud) - kajastab pikaajaliste laenukohustuste põhiosa, mida korteriühistu peab tagasi maksma 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja
- 2) Pikaajalised laenukohustused - kajastab pikaajaliste laenukohustuste põhiosa, mis kuulub tagasimaksmisele hiljem kui 12 kuu pärast, st alates ülejäärgmisest aastast bilansipäevast arvates.

Selles lisas on kajastatud ainult fassaadi renoveerimise laen, keldri remondi laen on panga poolt välja makstud 2011 aastal ja käesolevas aruandes ei kajastu.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Netomeetod		
	31.12.2009 Saadud	31.12.2009 Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
SA KREDEX Ehituse ekspertiiside ja energiaauditite toetus	2 950	0
SA KREDEX Rekostrueerimistööde toetus	97 361	0
Tallinna Kultuuriväärtuste Amet	50 000	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	150 311	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	150 311	0

2009.a. majandusaastal renoveeriti Salme 15 hoone fassaad. Fassaadi renoveerimist toetas Tallinna Kultuuriväärtuste Amet ning toetust saadi ka sihtasutuselt Kredex.

Sihtfinantseerimise summad on kajastatud korteriühistu raamatupidamises netomeetodil ja renoveerimistööde kogumaksumust on seega vähendatud saadud toetuste summa ulatuses.

2010.a. majandusaastal toetusi saadud ei ole.

Lisa 10 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Elektrienergia	287	88
Gaas	11 709	7 980
Jäätmekäitlus	1 240	1 320
Vesijakanalisatsioon	1 954	2 137
Raamatupidamisteenus	1 200	1 200
Keldri remont	74 758	0
Tehnohooldus	360	0
Kokku võlad tarnijatele	91 508	12 725

Sellel kirjel on kajastatud tarnijate nõuded elektrienergia, gaasi, jäätmekäitluse, vee ja kanalisatsiooni, tehnohoolduse, raamatupidamisteenuse ja keldri remondi eest nominaalväärtuses, arved on esitatud detsembri tarbimiste ja teenuste eest, teenuste tasumistähtjad on jaanuaris.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Majahoidja töötasu	2 625	2 625
Juhatuse liikme preemia	0	3 907
Majahoidja puhkusetasude reserv	4 939	3 277
Kokku võlad töövõtjatele	7 564	9 809

Sellel kirjel on kajastatud majahoidja töötasu detsembri eest, mille väljamaksmine toimub 2011. aasta alguses. Tasu on kajastatud brutosummana, millelt väljamakse hetkel peetakse kinni seaduses ette nähtud maksud.

Majahoidja puhkusetasude reserv on kajastatud brutosummana 3 675 krooni, millele on juurde arvestatud sotsiaalmaks 1 213 krooni ja töötuskindlustusmaks 51 krooni. Sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks kantakse maksukohustuste kirjele puhkusetasu väljamaksmise kuul.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	17 706	15 843
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud (fassaad)	74 554	66 517
Remonditasud (kelder)	10 155	0
Heakord	42 868	42 868
Tehnohooldus	4 660	0
Kindlustus	7 165	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	157 108	125 228

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Fassaadi remont	-40 661	-42 825
Keldri remont	-10 155	0
Heakord	-3 159	0
Tehnohooldus	-14 448	-10 854
Kindlustus	-7 624	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-76 047	-53 679

2009 aastal eraldi tehnohoolduse jaoks raha ei kojatud ning vastavad kulud kaeti remondifondi arvelt. 2009 aasta kindlustuse summad kaeti 2008 aastal tehtud kindlustuse ettemaksete arvelt.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	746	645
Intressitulu hoiustelt	746	645
Intressikulud	-20 378	0
Intressikulu laenudelt	-20 378	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-19 632	645

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	32 738	39 127
Sotsiaalmaksud	11 243	13 367
Kokku tööjõukulud	43 981	52 494
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Majandusaastal on töölepinguga tööle vormistatud ainult majahoidja.

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Raamatupidamisteenus	-14 400	-14 400
Majandusaasta aruande koostamine	-1 500	0
Pangateenuste tasud	-254	-257
Muud haldamisega seotud kulud	-1 101	-1 050
Riigilõivud, notaritasud	-255	-100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 510	-15 807

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	5 269	0	2 066	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	0	7 814
Juhatuse liikme preemia	0	7 814

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 äriolukorrale.

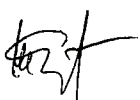
Salme 15 korteriühistu juhatuse liikmetega on seotud 2 ettevõtet (OÜ Rottfilm ja OÜ Dalarius), millest OÜ Rottfilm üürib antud korteriühistus kahte korterit (arvelduste saldo bilansipäeva seisuga eelnevas tabelis). OÜ Dalarius ja korteriühistu vahel tehinguid pole tehtud.

Juhatuse liikmetele 2010. aastal tasusid arvestatud ei ole, küll aga maksti välja ühele juhatuse liikmele 2009. aasta lõpus arvestatud juhatuse liikme preemia (summa kajastub eelneva tabeli 2009. aasta juhatuse liikme preemia koosseisus).

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurosooniga ja Eesti kroon asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ühistu alates 01.01.2011 oma raamatu-pidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

2010.a. detsembris alustati Salme 15 hoone keldrite/ panipaikade remondiga, milleks ühistu sõlmis 2010.a. lõpus laenulepingu ASiga SEB Pank (investeeringislaen, laenuperioodiga 21.12.2010.a. kuni 01.12.2018, intressimääraga 4,92 % + 6 kuu Euribor). Lepingu alusel tehti 2011.a. väljamakseid 7 000 EUR, 2010.a. väljamakseid ei tehtud.



Revidendi arvamus

2010.a majandusaasta aruande kohta

Korteriühistu Salme 15 tegevuse eesmärk on Salme 15 kinnistul asuvate korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis oli kolmeliikmeline, alates 13.novembrist 2010.a aga kaheliikmeline.

2010.a jooksul toimunud ühistu koosolekutel arutatud olulisim ja suuremamahuline töö oli keldri remont, mille tellimine otsustati 2010.a lõpus ja mis sai teoks 2011.a alguses. Keldriremondi tarbeks kinnitati 2010.a novembris notariaalselt keldribokside kasutuskord ning finantseerimiseks sõlmiti laenuleping SEB Pangaga. Tähtajalisel hoiusel teenis 2010.a ühistule väikest intressitulu ühistu tegevusest tekkinud 90 000 krooni, mis kasutati samuti keldriremondi finantseerimiseks. 2010.a jooksul keldribokside remondi eest tööde teostajale veel väljamakseid ei tehtud.

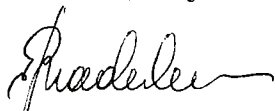
Arved korteriomanikele on koostatud 01.01.2010 - 31.12.2010, mille arvelt maksti fassaadiremondi tarbeks võetud pangalaenu makseid, koguti raha remondifondi, tasuti kommunaalteenuste arveid ning kanti halduskulusid (raamatupidamine, postikulud, lõivud, notarikulud), soetati kinnistu hoolduseks ja korrashoiuks vajalikke teenuseid ja vahendeid (lumesahk, korstnapühkija, jääpurikate eemaldamine, sokli remonditööde ekspertiis ja lisatööd jms). Ühistu poolt kanti ka keldribokside kasutuskorra kokkuleppimiseks vajalike volikirjade notarikulu, ilma milleta oleks olnud ülimalt keeruline kõigile 17-le korteriomanikule sobiva notariaaja leidmine ja seega ka tehingu sõlmimine.

Korteriühistul on üks palgaline töötaja, majahoidja-koristaja brutopalgaga 2625 krooni kuus, millele lisandub sotsiaalmaks 33%. Juhatuse liikmetele 2010.a eest tasusid ei makstud, aasta algul tehti vaid ühele juhatuse liikmele preemia väljamakse, mis oli otsustatud maksta ühistu liikmete poolt 26.11.2009 koosoleku otsusega fassaaditööde eduka korraldamise eest ühekordse tasuna.

Ühistu raamatupidamist korraldab Ulvi Erikson (OÜ Danerik Consult). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja hea raamatupidamistavaga. 2010.a kohta koostatud majandusaasta aruanne kajastab õigesti korteriühistu varasid, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2010.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne.

Tallinnas, 19. juunil 2011.a



Eelo Madiste

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu SALME 15 (registrikood: 80277460) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Merle Salmistu	Juhatuse liige	21.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	merle.salmistu@rkas.ee