

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Salme 22 Korterühistu

registrikood: 80131940

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10413

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5184339

faks:

e-posti aadress: tiinakallas@hotmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu liikmeteks on 12 korteriomaniikki.

Ühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus eesotsas esimehega.

KÜ asutati augustis 2000. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2010. majandusaasta kohta.

2010. aasta peamiste tegevustena võib nimetada:

- vee- ja kanalisatsiooni tarbimise arvestamine, maksete korjamine ja tasumine;
- üldelektri eest tasumine;
- prügiveo teenuse eest maksmine;
- gaasitarbimise arvestamine, maksete korjamine ning tasumine;
- kevadise koristuspäeva läbiviimine;
- korterites veearvestite vahetuse korraldamine;
- laenu taotlemine pangast maja katuse parandustöödeks ja olemasoleva välisukse remondiks (eelnevalt telliti ekspertiisiakt, mis kinnitas planeeritud tööde vajalikkust).

2011. aasta eesmärgiks on maja katuse parandustööd, olemasoleva välisukse remont või uue välisukse ostmise, kevadise koristuspäeva organiseerimine.

Alates 1.märtsist 2008 maksab Tallinna Linnavalitsus AS Tallinna Vesi arenduskulude komponendi otse, see on kajastatud KÜ Salme 22 tuludes saadud toetusena.

Juhatuse esimehele ja liikmetele ei maksta mingeid tasusid.

Raamatupidamisteenus on ostetud FIE Aili Palmilt.

Ühistu juhatuse liikmele on makstud isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 551	42 599	2
Nõuded ja ettemaksed	8 321	2 660	3
Kokku käibevara	43 872	45 259	
Kokku varad	43 872	45 259	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	46 775	45 302	4
Võlad ja ettemaksed	5 978	5 486	3
Kokku lühiajalised kohustused	52 753	50 788	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	399 197	445 936	4
Kokku pikaajalised kohustused	399 197	445 936	
Kokku kohustused	451 950	496 724	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	5 643	5 643	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-457 108	-516 494	7
Aruandeaasta tulem	43 387	59 386	
Kokku netovara	-408 078	-451 465	
Kokku kohustused ja netovara	43 872	45 259	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	109 999	104 224	7
Annetused ja toetused	8 988	9 086	6
Kokku tulud	118 987	113 310	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 646	-11 567	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 000	-12 091	
Muud kulud	-19 468	-13 308	
Kokku kulud	-60 114	-36 966	
Kokku põhitegevuse tulem	58 873	76 344	
Finantstulud ja -kulud	-15 486	-16 958	
Aruandeaasta tulem	43 387	59 386	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	58 873	76 344	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 696	1 638	3
Laekunud intressid	-15 486	-16 958	
Kokku rahavood põhitegevusest	39 691	61 024	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-46 739	-45 300	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-46 739	-45 300	
Kokku rahavood	-7 048	15 724	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 599	26 875	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 048	15 724	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 551	42 599	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	5 643	-516 494	-510 851
Aruandeaasta tulem		59 386	59 386
31.12.2009	5 643	-457 108	-451 465
Aruandeaasta tulem		43 387	43 387
31.12.2010	5 643	-413 721	-408 078

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Salme 22 (edaspidi KÜ Salme 22) on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel ning on vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2010 aastaaruanne elektrooniliselt.

Bilansi koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemist.

KÜ Salme 22 kui mittetulundusühingu bilansis kasutatakse mõiste "omakapital" asemel mõistet "netovara", mis koosneb järgmistest kirjetest: osakapital, eelmiste perioodide tulem ja aruandeaasta tulem.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasel väärtuses.

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse nii bilansis kui rahavoogude aruandes

- kassas olevat sularaha,
- arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse laekumata hooldustasusid.

Finantskohustused

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 korrigeerimist 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.

Annetused ja toetused

Saadud toetuste all on kajastatud AS Tallinna Vesi toetus veearvestuse teenuse hinna arenduskulude hüvitamise toetus.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, nendega lähisugulasi ja nendega seotud äriühinguid.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude 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.

Lisainformatsioon

Alates 01.jaanuar 2011 on kasutusel rahaühikuna euro, mille kurss on fikseeritud Eesti Panga poolt (1 EUR = 15,6466 krooni).

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	3 462	1 894
Arvelduskontod	32 089	40 705
Kokku raha	35 551	42 599

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	54	59
Ettemaksed	2 852	559
Korteriomanike maksmata hoolduskulud	5 415	2 042
Kokku Nõuded ja ettemaksed	8 321	2 660

Ettemaksed teenuste eest on Codan Forskrining AS Eesti filiaalile makstud maja Salme 22 kindlustus perioodiks 01.01.-27.08.2011 summas 2852 krooni.

Korteriomanike maksmata hooldukulude all on detsembrikuu eest tasumata hoolduskulud, mis on laekunud jaanuaris 2011.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimise laen	445 972	46 775	399 197	
Pikaajalised laenud kokku	445 972	46 775	399 197	
Laenukohustused kokku	445 972	46 775	399 197	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimise laen	491 238	45 302	271 959	173 977
Pikaajalised laenud kokku	491 238	45 302	271 959	173 977
Laenukohustused kokku	491 238	45 302	271 959	173 977

2006.a. võeti Tallinna intressisoodustustega renoveerimise laenu korteriühistutele SEB Eesti Ühispankast. (laenulepingu mahuks oli 40 930 EUR, fikseeritud intressimääraga 3,235%, tagasimakse tähtaeg 05.05.2016)

Tagasi maksti 2010 a laenu vastavalt laenugraafikule üldsummas 2 893,04 EUR

(45 266 EEK).

Laenu jääk SEB pangas 28502,79 EUR (445972 EEK).

Täiendavalt on sõlmitud 15.11.2010 AS SEB Pangaga laenuleping nr 2010034939

katuseparandustööde teostamiseks ja välisukse vahetamiseks ja parandamiseks.

(laenulepingu mahuks on 5934,04 EUR, muutuva intressimääraga: 6 kuu EURIBOR + 3,330% aastas, tagasimakse tähtaeg 15.11.2015). Antud

laenu pole veel kasutama hakatud. Selle laenu lepingust tulenevate Salme 22 KÜ kohustuste täitmiseks on sõlmitud 15.11.2010 nõude

pantimise leping nr 20100035349 (summas, mis võrdnud laenulepinguga so 5934,04 EUR). Selle laenu tagasimaksed

jagatakse proportsionaalselt kõikide korteriühistu liikmete vahel võrdelt ning laenumakseid tasuvad korteriühistu liikmed igakuiselt.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	5 978	5 486

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Netomeetod	
	31.12.2010 Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Tallinna linna toetus	8 988
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 988
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 988
	31.12.2009 Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Tallinna Linna toetus	9 086
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 086
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 086

Saadud toetuse maksmise aluseks on Tallinna Linnavolikogu 24.02.2008 määrus nr 1 "Veevarustuse teenuse hinna arvestuskulude komponendi hüvitamiseks toetuse maksmise kord".

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	109 999	104 224
Kokku liikmetelt saadud tasud	109 999	104 224

Liikmetelt saadud tasudes on kajastatud korteriomanike hooldustasud, mis kehtestatakse igal aastal üldkoosolekuga ja mida maksab korteri omanik korteri pinna m² järgi. Hooldustasu suurus on kinnitatud 2010/2010 aastaks 17 kr/m².

Liikmetelt saadud tasudes pole arvestatud korralisi kommunaalteenuseid, mida makstakse tegeliku kulutuse järgi (elekter, vesi- ja kanalisatsioon, gaas, prügi)üldsummas 58928 krooni.

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Palgalisi töötajaid ei olnud ja palgakulusid ei tehtud

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tehinguid seotud osapooltega ei ole tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Salme 22 Korterühistu (registrikood: 80131940) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KALLAS	Juhatuse liige	02.05.2011
ANNIKA ANTON	Juhatuse liige	06.05.2011
IRINA LEO	Juhatuse liige	29.06.2011

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