

MAJANDÚSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu SÕLE -41

registrikood: 80027639

tänava/talu nimi, Sõle tn.41

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber:

telefon: +372 6022973, +372 58036827, +372 5014627

e-posti aadress: kusole41@starline.ee, lena9@mail.ru

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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Täiendav lisa 1	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõle 41 tegutseb iseseisvalt alates 1998.a.

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

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 60343 eurot ja kulud olid 58395 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2012.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Juhatuse liikmete tasu ei ole makstud. Juhatuse esimehele tasu oli 2012.aastal 3610,76 eurot.

Keskmine töötajate arv 2012.aastal oli 4 inimest.

2012.a. telliti ja suuremahulisi töid kokku:

# Õue asfalteerimine ja kanalistasiooni luukide remont	19097
# Trepikodade uute uste paigaldus ja fonoluku süsteemi renoveerimine	2332
# Kabinetide kosmeetiline remont	1587

2013. aastaks on kavandatud suuremahulisi töid:

# Liftide remont	14900
# Maja fassaadi seina sokliosa krohvimine, armeering ja värvimine	6000
# Jalakälate tee ehitamine peavärvate ees	550
# Maja fassaadi krohvimine ja värvimine	500

Hinnad on orienteeruvad.

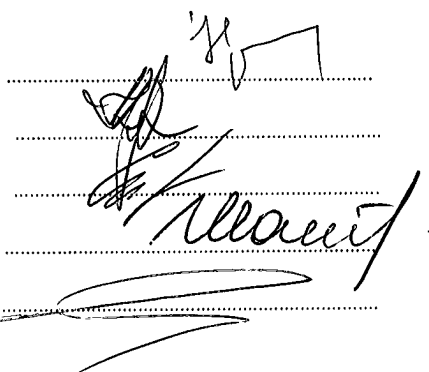
Juhatuse esimees F. Kiridi

Juhatuse liige V. Korneva

Juhatuse liige S. Tšernova

Juhatuse liige M. Šamanovskaja

Juhatuse liige M. Simhes-Kazakova



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

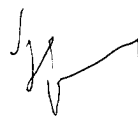
(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Varad			
Käibevara			
Raha	64 471	65 706	44 103
Nõuded ja ettemaksed	9 572	6 943	10 642
Kokku käibevara	74 043	72 649	54 745
Kokku varad	74 043	72 649	54 745
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 649	16 714	
Võlad ja ettemaksed	2 465	2 868	2 453
Kokku lühiajalised kohustused	19 114	19 582	2 453
Kokku kohustused	19 114	19 582	2 453
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 659	9 659	9 659
Reservid	44 647	44 647	44 647
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 239	-2 014	-6 711
Aruandeaasta tulem	1 862	775	4 697
Kokku netovara	54 929	53 067	52 292
Kokku kohustused ja netovara	74 043	72 649	54 745

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 791	21 807
Annetused ja toetused	32 482	36 076
Muud tulud	70	104
Kokku tulud	60 343	57 987
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 550	-36 181
Mitmesugused tegevuskulud	-620	-979
Tööjõukulud	-25 225	-19 999
Kokku kulud	-58 395	-57 159
Põhitegevuse tulem	1 948	828
Finantstulud ja -kulud	-86	-53
Aruandeaasta tulem	1 862	775



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 948	828
Korrigeerimised		
Kokku korrigeerimised	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 118	4 060
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-65	16 714
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 235	21 603
Kokku rahavood	-1 235	21 603
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 706	44 103
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 235	21 603
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 471	65 706



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	9 659	44 647	-2 014	52 292
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	9 659	44 647	-2 014	52 292
Aruandeaasta tulem			775	775
31.12.2011	9 659	44 647	-1 239	53 067
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	9 659	44 647	-1 239	53 067
Aruandeaasta tulem			1 862	1 862
31.12.2012	9 659	44 647	623	54 929

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõle 41 raamatupidamise 2012a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidammarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumise printsiipi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1	50
Arvelduskontod	64 470	65 656
Kokku raha	64 471	65 706

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0	0		
Võlad töövõtjatele	1 124	1 124		
Saadud ettemaksed	1 341	1 341		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 465	2 465		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	32	32		
Võlad töövõtjatele	1 124	1 124		
Saadud ettemaksed	1 712	1 712		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 868	2 868		

Lisa 4 Tööjõukulud
(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	18 666	14 587
Sotsiaalmaksud	6 298	5 208
Töötuskindlustusmaks	261	204
Kokku tööjõukulud	25 225	19 999
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 5 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Puuduvad
--	----------

Puuduvad



Korteriühistu KÜ Sõle-41 finants- ja majandustegevuse 2012.a revisjoniakt

Korteriühistu Sõle-41 finants- ja majandustegevuse korraldamise eest vastutavad isikud aruandeaastal on:

- Korteriühistu juhatuse esimees F. Kiridi
- Raamatupidaja J. Golubeva

Revisjonikomisjon revideeris järgmiseid küsimusi:

1. Raamatupidamisarvestuse õigsus ja usutavus
2. Korteriomanikega arvelduste õigsus
3. Tarnijatega arvelduste õigsus
4. Panga- ja kassatehingute teostamise õigsus
5. 2012.a finants- ja majandusplaani täitmine

Revisjoni tulemusena selgus:

Raamatupidamisarvestuse õigsus ja usutavus

Oma finants- ja majandustegevuse raamatupidamisarvestust on korteriühistu pidanud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest. Asjaajamist ja raamatupidamisarvestust peetakse korralikult ja õigeaegselt. Kõik algdokumendid on olemas ja on vastavuses Raamatupidamise seaduse nõudmistega algdokumentide vormistamise osas.

Arveldused korteriomanikega

Arveldused korteriomanikega osutatud teenuste eest on õigesti ja õiglaselt raamatupidamisarvestuses kajastatud. Aastaga korteriomanike võlgnevus on suurenenud.

Seisuga 01.01.2012.a korteriomanike võlgnevus oli 5 231 eurot.
Arvutatud omanikele 2012.a jooksul 222 089 eurot.
Tasutud omanike poolt 2012.a jooksul 219 119 eurot.
Seisuga 31.12.2012.a korteriomanike võlgnevus moodustab 8 201 eurot.

Arveldused tarnijatega

Arveldused tarnijatega on teostatud tähtaegselt. Võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2012.a puudub.

Tarnija	Võlg seisuga 01.01.12.a	Arvutatud 2012. aastal	Makstud 2012. aastal	Võlg seisuga 31.12.12.a
Eesti Energia	0	28 766	28 766	0
Tallinna Vesi	0	21 071	21 071	0
Tallinna Küte	0	100 856	100 856	0
Eesti Gaas	0	4 502	4 502	0
Eesti Otis	0	1 878	1 878	0
Prügiveidu OÜ	0	4 744	4 744	0

Panga- ja kassatehingute teostamise õigsus

Panga- ja kassatehinguid teostatakse lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest. Arveldused teostati peamiselt sularahata vormis, AS Swedbank pangas avatud arveldusarvel. Rahaliste vahendite olemasolu on kinnitatud panga väljavõttega, kassaraamatu ning aruandeaasta bilansi andmetega.

	Jääk seisuga 01.01.12.a	Laekumised 2012.a	Maksed 2012.a	Jääk seisuga 31.12.12.a
Arveldusarved (AS Swedbank)	65 656	218 689	219 875	64 470
Kassa	50	500	549	1
Rahalised vahendid kokku	65 706			64 471

2012.a finants- ja majandusplaani täitmine

Hoolduskulud

2012. aastal hoolduskulude finantseerimiseks on laekunud 27 791 eurot, vastavalt plaanile.

Palgakulud

Korterühistul Sõle-41 töötavad töölepingu alusel 5 töötajat. 2012.a jooksul on arvatud :	
Palk ja puhkusetasu	18 000 eurot.
Sotsiaalmaks	6 298 eurot.
Töötuskindlustus	261 eurot.
Puhkuste reserv	666 eurot.

Palgafondi kokkuhoid moodustas 1 233 eurot puhkuste reservi ning sotsiaalmaksu ümberavestamise tõttu. Arveldused töötajatega ning Maksu- ja tolliametiga toimusid õigeaegselt, seisuga 31.12.2012 a. võlgnevused puuduvad.

Muud kulud

2012. aastal muudeks hoolduskuludeks on makstud 769 eurot, saavutatud kokkuhoid summas 564 eurot.

Remondifond

2012. a jooksul on remondifondi laekunud 32 489 eurot, ehk 1 605 eurot plaanitust rohkem. Lisalaekumised moodustasid viivistest (1 214 eurot) ning renditasu suurendamisest (384 eurot). Remondifondi raha oli suunatud plaanitud tööde teostamiseks, sh õue asfalteerimiseks ning kanalisatsiooni luukide remondiks. Tööd teostas OÜ Erni grupp, leping vormistatud, tööde kogumaksumus on 19 097 eurot, 903 eurot plaanitust vähem. Samuti paigaldati uued ukse trepikodades (OÜ Booknet, 2 028 eurot) ning teostati fonoluku süsteemi renoveerimist (FIE Aleksander Repitski, 304 eurot). OÜ Erni grupp on teostanud kabinetide kosmeetilist remondi (1 587 eurot). 2012. aastal kapitaalkulude kokkuhoid moodustas 1 294 eurot.

Jooksvateks kuludeks (veetorustiku töökorras hoidmine, liftide remont, trepikodade pisiremont, hoovi heakorraldamine, järelvalvekontroll ja tehnilised ekspertiisid) on makstud 9 534 eurot, mis on 2 960 eurot plaanitust rohkem. Jooksvatesse kuludesse on kantud katuse plekitööd, osaliseid krohvi- ja viimistlustööd fassaadil ning maja otsaseina värvimistööd üldsummas 6 127 eurot. Tööd teostas OÜ Karemo.

Aastaga remondifondist kulutati 32 489 eurot, ehk 1 666 eurot plaanitust rohkem, vahe on kaetud reserve arvel.

Osakapital ja Laen

KÜ Sõle-41 osakapital moodustab 9 659 eurot. Osakapitali suuruse aluseks on vastavalt korteriühistuseadusele vähemalt ühe kuu elamu majandamiskulud. Korteriomaniike poolt kokku kogutud sihtotstarbelised vahendid (Laen) moodustavad 44 647 eurot.

Reservid

2012. aasta majandustulemuste järgi ei ole reservid moodustatud.

Revisjonikomisjoni järelaud

Tulude ja kulude summade õigsuse kontroll on läbi viidud, saldod vastavad bilansi andmetele. Raamatupidamisarvestus kajastab õigesti korteriühistu 2012. aasta majandusseisundit. Seisuga 31.12.2012.a korteriühistu rahalised vahendid moodustavad 64 471 eurot, ehk eelmise aastaga võrreldes 1 235 eurot võrra vähem. Finants- ja majandusplaan 2012. aastaks on täidetud täismahus defitsiidiga 61 eurot. Raamatupidamisarvestuse ning dokumentide koostamise ja haldamise osas puudusi ei tuvastatud ja märkusi ei ole.

Tallinn, 11. Aprill 2013. a.

Revisjonikomisjoni esimees

Revisjonikomisjoni liikmed

Korteriühistu juhatuse esimees

Raamatupidaja

D. Andrejev

M. Kuptsinenko

F. Kiridi

J. Golubeva

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

Korteriühistu SÕLE -41 (registrikood: 80027639) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Fjodor Kiridi

Juhatuse liige

Marina Simhes-Kazakova

Juhatuse liige

Marina Šamanovskaja

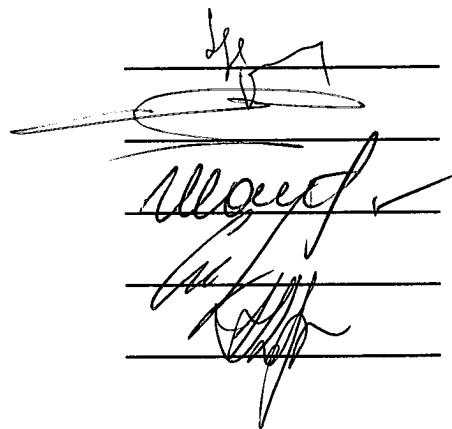
Juhatuse liige

Stella Tšernova

Juhatuse liige

Veera Korneva

Juhatuse liige

The image shows five handwritten signatures, each written over a horizontal line. The signatures are in black ink and vary in style, from cursive to more formal. They are positioned to the right of the names and roles listed in the table.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6022973
Mobiiltelefon	+372 58036827
Mobiiltelefon	+372 5014627
E-posti aadress	lena9@mail.ru
E-posti aadress	kusole41@starline.ee