

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Sõle 11 Korterühistu

registrikood: 80118767

tänava/talu nimi, Sõle 11-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10614

telefon: +372 58180608

e-posti aadress: sole11@hotmail.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Sõle 11 majas on 60 korterit, mille omanikud kõik on korteriühistu liikmed.

KÜ Sõle 11 põhitegevuseks on Sõle 11 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmele ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine vastavalt põhikirjale.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadus andlusest ja ühistu põhikirjast.

Sõlmitud lepingud:

AS Eesti Energia (üldolekter), AS Eesi Gaas (gaas), AS Tallinna Vesi (vee-ja kanalisatsioon), AS Tallinna Kütte (soojusenergia), Prügivedu Tallinn OÜ (prügivedu teenused), AS SEB Pank, Swedbank AS.

Korteriühistu juhatus koosnes viiest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.

Juhatus kinnitab KÜ Sõle 11 2012. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

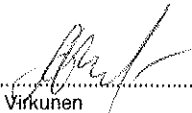
Juhatus kinnitab, et:

1. Kasutatud arvestus põhinõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

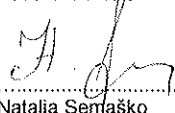
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaseit korteriühistu finantsseisundid, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

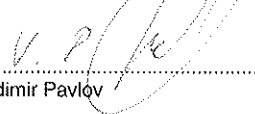
3. KÜ Sõle 11 on jätkuvalt tegutsev majandus üksus.

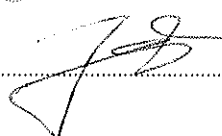
Juhatuse liikmete allkirjad:

 30.03 2013.a.
Alla Virkunen

 30.03 2013.a.
Eduard Odinets

 30.03 2013.a.
Natalja Semjaško

 30.03 2013.a.
Vladimir Pavlov

 30.03 2013.a.
Jüri Mihklepp

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 455	11 742	2
Nõuded ja ettemaksed	25 040	22 539	3
Kokku käibevara	31 495	34 281	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	34 175	47 965	3
Kokku põhivara	34 175	47 965	
Kokku varad	65 670	82 246	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 763	13 257	5
Võlad ja ettemaksed	7 298	5 246	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 497	10 885	8
Kokku lühiajalised kohustused	27 558	29 388	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	34 174	47 965	
Kokku pikaajalised kohustused	34 174	47 965	
Kokku kohustused	61 732	77 353	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 612	2 612	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 281	3 146	
Aruandeaasta tulem	-955	-865	
Kokku netovara	3 938	4 893	
Kokku kohustused ja netovara	65 670	82 246	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 374	39 140	9
Tulu ettevõtlusest	208	212	10
Kokku tulud	42 582	39 352	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 963	-29 729	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 605	-6 390	11
Tööjõukulud	-3 978	-3 978	12
Muud kulud	0	-136	
Kokku kulud	-43 546	-40 233	
Põhitegevuse tulem	-964	-881	
Finantstulud ja -kulud	9	16	
Aruandeaasta tulem	-955	-865	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-964	-881	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 288	13 570	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 052	-1 703	
Laekunud intressid	9	16	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 357	5 758	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 028	16 760	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 284	-12 814	
Makstud intressid	-2 031	-2 524	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 315	-15 338	
Kokku rahavood	-5 287	1 422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 742	10 320	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 287	1 422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 455	11 742	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	2 612	2 251	895	5 758
Aruandeaasta tulem			-865	-865
Muutused reservides		-2 251	2 251	0
31.12.2011	2 612		2 281	4 893
Aruandeaasta tulem			-955	-955
31.12.2012	2 612		1 326	3 938

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõle 11 2012.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. KÜ Sõle 11 2012. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodest

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused
2012. aastal arvestuspõhimõtete muutusi ei olnud.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalimaksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes

kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

2012.aastal arvestuspõhimõtete muutusi ei toimunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 455	11 742
Arvelduskonto 1	3 743	7 398
Arvelduskonto 2	2 712	4 344
Kokku raha	6 455	11 742

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 269	11 269			
Ostjatele laekumata arved	11 269	11 269			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8			4
Omanike tasumata laen	47 938	13 763	34 175		
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 215	25 040	34 175		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 274	9 274			
Ostjatele laekumata arved	9 274	9 274			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8			
Omanike tasumata laen	61 222	13 257	47 965		
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 504	22 539	47 965		

Nõuded liikmete vastu seisuga 31.12.2012 on 11 269 €, sellest:

1. detsembri 2012 eest arvete summa 9 681 €, arved esitatud jaanuaris 2013, arvete eest tasumise tähtaeg 31.01.2013

2. tähtjaks tasumata arvete eest võlgnevus seisuga 31.12.2012 on 1588 €, (s.h. võlg 1592 €, ettemaks 4 €)

Omanike tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2012 oli 47938 €, märkused vt.

Lisa Laenukohustused

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		37		103
Sotsiaalmaks	8	188	8	165
Kohustuslik kogumispension		10		8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	235	8	276

Maksuvõlad seisuga 31.12.2012 on 235 €, sellest:

detsembri väljamaksetelt 116 €, maksude tasumise tähtaeg 10.01.2013

detsembri eest arvestatud tasult 119 €, maksude tasumise tähtaeg 10.02.2013

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 1, 2004.a.	7 451	7 451		
Laen 2, 2008.a.	6 312	6 312		
Lühiajalised laenud kokku	13 763	13 763		
Pikaajalised laenud				
Laen 1, 2004.a.	3 150		3 150	
Laen 2, 2008.a.	31 024		31 024	
Pikaajalised laenud kokku	34 174		34 174	
Laenukohustused kokku	47 937	13 763	34 174	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 1, 2004.a.	7 191	7 191		
Laen 2, 2008.a.	6 066	6 066		
Lühiajalised laenud kokku	13 257	13 257		
Pikaajalised laenud				
Laen 1, 2004.a.	10 629		10 629	
Laen 2, 2008.a.	37 336		34 181	3 155
Pikaajalised laenud kokku	47 965		44 810	3 155
Laenukohustused kokku	61 222	13 257	44 810	3 155

Tasutud laenuintressid 2012.a.

Laen 1, 2004.a. - 434 EUR

Laen 2, 2008.a. - 1597 EUR

Kokku laenu intressid: - 2031 EUR

2012 aastal tagastati laene 13284 EUR.

Tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2012.a. oli 47937 EUR, millest kulub 2013 aastal tasumisele 13763 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena. Peale põhilaenu tuleb veel 2013 aastal tasuda laenu intresse ka 1501 EUR

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 827	6 827			
Võlad töövõtjatele	213	213			7
Maksuvõlad	235	235			4
Muud võlad	23	23			
Muud viitvõlad	23	23			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 298	7 298			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 754	4 754			
Võlad töövõtjatele	193	193			7
Maksuvõlad	276	276			4
Muud võlad	23	23			
Muud viitvõlad	23	23			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 246	5 246			

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2012.a. - 6827 EUR, need on detsembri arvete eest, millede tasumise tähtaeg on jaanuar 2013.a.
 Võlad töövõtjatele seisuga 31.12.2012.a. - 213 EUR on arvestatud tasu juhatuse liikmele, mis on välja makstud jaanuaris 2013

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
tasu	213	193
Kokku võlad töövõtjatele	213	193

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised remonditasud	7 651	32 963	-29 729	10 885
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 651	32 963	-29 729	10 885

Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 651	32 963	-29 729	10 885
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihthlaekumised remonditasud	10 885	32 963	-37 351	6 497
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 885	32 963	-37 351	6 497
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 885	32 963	-37 351	6 497

Remonditasudest kulutati 37351 EUR remondikulude katteks, sellest:

- 1.Laen L2004009800 - 7652 EUR, s.h.
Laenu põhiosa - 7218 EUR
Laenu intress - 434 EUR
- 2.Laen L2008008420 - 7663 EUR, s.h.
Laenu põhiosa - 6066 EUR
Laenu intress - 1597 EUR
- 3.Kindlustus - 462 EUR
- 4.Remonditööd: -21074 EUR, s.h.
vastavalt lepingule nr.18 - 3992 EUR
vastavalt lepingule nr.10 - 10324 EUR
vastavalt HP210/06-12 - 1497 EUR
Väliskanaliseerimise töö vahet. - 4247 EUR
muud remonditööd - 1014 EUR
- 5.Heakorrasutus - 500 EUR

Netomeetod

	2012		2011	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihthlaekumised remonditasud	32 963	37 351	32 963	29 729
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 963	37 351	32 963	29 729
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 963	37 351	32 963	29 729

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	9 411	9 411	11,12
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	32 963	29 729	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 374	39 140	

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Teenuste eest		
Rendi ja elektri teenuste eest STV	208	212
Kokku tulu ettevõtlusest	208	212

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	6 605	6 390
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 605	6 390

- 1 Rigiõiv 6 EUR
- 2 Raamatupidamisteenused 1104 EUR
- 3 Koristamisteenused ja materjalid 2567 EUR
- 4 Teh.süsteemide hooldus, kontroll 529 EUR
- 5 Teh.Avarii tööd 139 EUR
- 6 Muud teh.tööd 158 EUR
- 7 Võlmete valmistamine 26 EUR
- 8 Notar 50 EUR
- 9 Juridiline teenused 1500 EUR
- 10 Kantselei kulud 75 EUR
- 11 Paljundus 84 EUR
- 12 Kompensatsioon 281 EUR
- 13 Pangakulud 85 EUR
- KOKKU: 6605 EUR

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 940	2 991
Sotsiaalmaksud	1 038	987
Kokku tööjõukulud	3 978	3 978

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

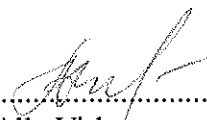
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 940	2 991

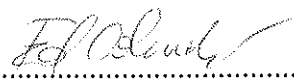
Lisa. 14 2012. aasta majandusaasta aruande allkirjad.

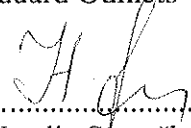
KÜ Sõle 11 tegevjuhtkond on koostanud 2012. aasta majandus aastaaruande. Käesolev aruanne kinnitati korteriühistu

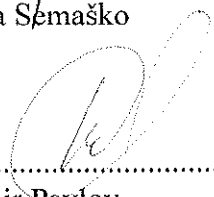
liikmete üld koosolekul a.

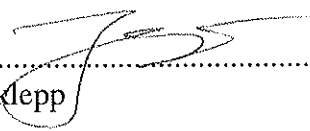
Juhatuse liikmete allkirjad:

 24.05.2013.a.
Alla Virkunen

 24.05.2013.a.
Eduard Odinets

 24.05.2013.a.
Natalja Semaško

 24.05.2013.a.
Vladimir Pavlov

 24.05.2013.a.
Jüri Mihklepp

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018934
E-posti aadress	sole11@hotmail.ee