

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Sõle 17 Korteriühistu

registrikood: 80132618

tänavatalu nimi, Sõle 17-77
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10614

telefon: +372 5077887, +372 6264250

faks: +372 6264260

e-posti aadress: karmen.pilk@dtz.ee

Pihlak

[Signature]

[Signature]
[Signature]

[Signature]
MR

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

[Handwritten signatures and notes in blue ink]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Tegevusaruanne

KÜ Sõle17 majas on 90 korterit, mille omanikud kõik on korteriühistu liikmed.

KÜ Sõle 17 põhitegevuseks on Tallinnas aadressil Sõle 17 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine vastavalt põhikirjale.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Sõlmitud lepingud: OÜ Kinnisvaraekspert (haldus ja raamatupidamine), AS Eesti Energia (üldelekter), AS Tallinna Vesi (vee- ja kanalisatsiooniteenus), AS Lavateir (avariteenus), AS Tallinna Küte (soojusenergia), AS Eesti Gaas (gaas), OÜ Prügivedu Tallinn (prügivedu), OÜ Procontrol (närliste tõrje)

Ühistus töötab üks töölepinguga koristaja. Korterühistu juhatus koosneb seitsmest liikmest, kellelele tasu ei maksta.

2011. aastal teostati hoones väiksemahulisi remondi-, hooldus- ja ehitustöid summas 749 €. Tulenevalt 2010. aasta üldkoosoleku otsusest, mitte võtta maja tervikliku renoveerimise finantseerimiseks laenu, kogutakse raha suuremate ehitus- ja remonditööde tarbeks.

2012. aastal on kavas elamu peaveesisendi vahetus.

Andrei Gordei

David Blant

Enno Lehtmets

Irina Limarenko

Mare-Ly Voogand

Liisa Pihlak

Eve Männik

Handwritten signatures and initials:
Pihlak
Korvut
Seelan
Upr
3
MV

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 390	7 075	2
Nõuded ja ettemaksed	20 560	21 479	3, 4
Kokku käibevara	31 950	28 554	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	14 266	22 874	3, 4
Kokku põhivara	14 266	22 874	
Kokku varad	46 216	51 428	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 635	8 375	4
Võlad ja ettemaksed	7 651	11 340	5
Sihtotstarbolised tasud, annetused, toetused	9 533	3 038	8
Kokku lühiajalised kohustused	25 819	22 753	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 266	22 875	4
Kokku pikaajalised kohustused	14 266	22 875	
Kokku kohustused	40 085	45 628	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 234	4 234	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 566	1 004	
Aruandeaasta tulem	331	562	
Kokku netovara	6 131	5 800	
Kokku kohustused ja netovara	46 216	51 428	

pihlake





Tulemiaruanne
(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 033	32 470	8
Annetused ja toetused	0	373	
Muud tulud	286	402	10
Kokku tulud	27 319	33 245	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 598	-15 647	11
Muutesugused tegevuskulud	-10 330	-9 644	12
Tööjõukulud	-5 969	-6 130	13
Muud kulud	-156	-66	14
Kokku kulud	-26 053	-31 487	
Põhitegevuse tulem:	1 266	1 758	
Finantstulud ja -kulud	-935	-1 196	15
Aruandeaasta tulem:	331	562	

Spiklak

Neerga
Lehe

Uku

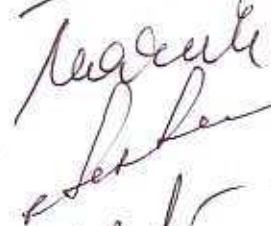
Mv

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 266	1 758	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 527	8 219	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 690	1 691	
Laekunud intressid	8	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 495	2 083	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 606	13 755	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 348	-8 113	
Makstud intressid	-943	-1 200	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 291	-9 313	
Kokku rahavood	4 315	4 442	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 075	2 633	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 315	4 442	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 390	7 075	2







Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 234	1 004	5 238
Aruandeaasta tulem	0	562	562
31.12.2010	4 234	1 566	5 800
Aruandeaasta tulem	0	331	331
31.12.2011	4 234	1 897	6 131

[Handwritten signatures and text]
Spiklale
MV

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõle 17 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Sõle 17 2011. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse lühiajalisi nõudmeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvaleks.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Seotud osapooled

KÜ Sõle 17 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaittevõtete kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pere liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioonis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mittesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel osletud teenustekulud.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikulud.

Handwritten signatures and notes:
Pikkale
Lõhe
M. V.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	11 390	7 075
Swedbank	2 387	3 395
SEB Pank	9 003	3 680
Kokku raha	11 390	7 075

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 925	13 104	
Ostjateilt laekumata arved	11 925	13 104	
Muud nõuded	8 635	8 375	
Lühiajalised laenuõuded korteriomaniikole	8 635	8 375	4
Pikaajalised laenuõuded korteriomaniikole	14 266	22 874	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 826	44 353	

Nõuded ostjate vastu koosneb ühistu liikmetele esitatud arvetest:

- tähtaegselt tasumata arved 2 140.-
- tähtaeg saabumata arved 9 785.-

Handwritten signatures and notes:

Spiklak (in blue ink)

Madu

Leider

Uht

MR

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank Laen 10.2003	8 928	4 780	4 148	0	4,378	EUR	7.10.2013
SEB Pank Laen 05.2004	2 899	1 175	1 724	0	2,922	EUR	19.05.2014
SEB Pank Laen 11.2005	8 130	1 967	6 163	0	3,55	EUR	09.02.2015
SEB Pank Laen 12.2005	2 944	713	2 231	0	2	EUR	12.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	22 901	8 635	14 266	0			
Laenukohustused kokku	22 901	8 635	14 266	0			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank Laen 10.2003	13 522	4 607	8 915	0	3,809%	EUR	17.10.2013
SEB Pank Laen 05.2004	4 045	1 149	2 896	0	2,483%	EUR	19.05.2014
SEB Pank Laen 11.2005	10 036	1 914	8 122	0	3,2%	EEK	09.02.2015
SEB Pank Laen 12.2005	3 647	705	2 942	0	1,65%	EEK	12.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	31 250	8 375	22 875	0			
Laenukohustused kokku	31 250	8 375	22 875	0			

2011. aastal tasuli laenude põhiosa 8 348 € ja intresse 943 €. Laenumaksed ja intressikulud kaetakse sihtotstarbeliselt kogutud tasude arvelt. Saadud laenude intressikulu 2012. aastal on 707 €

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 948	10 585	
Võlad töövõtjatele	477	517	6
Maksuvõlad	128	128	
Muud võlad	98	112	7
Muud viitvõlad	98	112	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 651	11 342	

Võlad tarnijatele koosneb ühistule esitatud arvetest detsembri tarbimisteenuste eest.

[Handwritten signatures and notes]

10

MR.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	286	326
Puhkusetasude kohustus	191	191
Kokku võlad töövõtjatele	477	517

Lisa 7 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	112	112	0	0
Kokku muud võlad	112	112	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	98	98	0	0
Kokku muud võlad	98	98	0	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks	955	17 290	0	-15 207	3 038
Tallinna Linnavalitsuselt energiamärgise toetus	0	373	0	-373	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	955	17 663	0	-15 580	3 038
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	955	17 663	0	-15 580	3 038

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks	3 038	16 535	0	-10 040	9 533
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 038	16 535	0	-10 040	9 533
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 038	16 535	0	-10 040	9 533

Spiklak *Liis* *Lehe* *Liis* *MV.*

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 812	7 813
Hooldustasud	8 680	8 183
Sihotstarbelised tasud		
Maamaks	0	763
Kindlustus	501	504
Remonditasud remondikulude finantseerimiseks	749	5 937
Tasud laenu- ja intressikulude finantseerimiseks	9 291	9 270
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 033	32 470

Tarbijasteenuseid vahendati dhistu liikemtele 62 733 € eest.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Tulud viivistest	191	333
Tarbijasteenuste vahe	0	69
Tulud korežnile otse vahendatud teenustelt	95	0
Kokku muud tulud	286	402

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remondikulud	749	5 937
Maamaks	0	763
Kindlustus	501	504
Energiamärgis Tallinna linnavalitsuse tootusega	0	373
Laenumaksed	8 348	8 070
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 598	15 647

Spillat

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Hoolduskulu	2 518	1 831
Halduskulud	7 812	7 813
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 330	9 644

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 422	4 409
Sotsiaalmaksud	1 547	1 721
Kokku tööjõukulud	5 969	6 130
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2011	2010
Pangateenused	61	66
Kulud korterile olse vahendatud teenustelt	95	0
Kokku muud kulud	156	66

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	8	4
Intressikulud	-943	-1 200
Intressikulu laenuidelt	-943	-1 200
Kokku finantstulud ja -kulud	-935	-1 196

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
FÜÜsilisest isikust liikmete arv	96	96
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
 13
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Handwritten signatures and text in the bottom right corner, including a large signature, the word "Kõrge", and the initials "MV".

18.04.2012.a.

Revisjonikomisjoni hinnang

Käesolevaga annab Korteriühistu Sõle 17 revisjonikomisjon hinnangu Korteriühistu Sõle 17 majandusaasta aruandele, mis on koostatud majandusperioodi 01.01.2011.a.-31.12.2011.a. kohta.

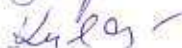
Revisjonikomisjon on kontrollinud üle 2011 .a. kohta esitatud raamatupidamise dokumendid.

Revisjonikomisjoni hinnangul kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Sõle 17 finantsseisundit seisuga 31.12.2011.a.

Marina Zahharova



Veera Kulabuhova



Tamara Akerberg



Aruande elektroonilised kinnitused

Sõle 17 Korterühistu (registrikood: 80132618) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Karmen Pilk	Sisestaja	12.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264250
Faks	+372 6264260
Mobiiltelefon	+372 5077887
E-posti aadress	karmen.pilk@dtz.ee