

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** korteriühistu Sõle 37A

**registrikood:** 80132649

**tänavatalu nimi,** Sõle 37A

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10321

**telefon:** +372 56680516, +372 5117292, +372 53269117, +372 53446075

**e-posti aadress:** gvassiljev@smail.ee

## 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 Nõuded ostjate vastu                           | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                             | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                     | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                   | 11 |
| Lisa 12 Finantstulud ja -kulud                        | 11 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                              | 11 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärkon korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Korterühistul oli 2012 a. üheteistkümnes tegevusaasta. KÜ SÕLE 37A majandustegevus algas 1. detsembrist 2000.a..

2012. aastal tegutsetud 12 kuu tulu ja kulu analüüsis on korterühistu tegevus jagatud kaheks: esimene tegevus on kommunaalmaksete, millest kasumist ei arvestata. Teine on korterühistu põhitegevus -- korteri-omandi juurde kuuluva mõttelise osa (maja üldkasutatava osa) hooldus, remont ja haldus, milleks kogutakse korteriomanielt sihtmakseid, mida kasutatakse kas jooksva aastal või kogutud ettemaksena järgnevatel aastatel.

Korterühistu osakapital on 6292 eurot.

Aruandeaasstel KÜ korjas elanikelt vahendeid maja majanduskuludeks **11 454** eurot ja remondiks **11 454** eurot.

Remondireserv eelmisest aastast oli **20 782** eur.

Jääk 2013 a. alguseks moodustas **19 094** eur remonditööde teostamiseks.

2012 a. maja majanduskulud koostasid **11 201** eur.

2012. a. telliti ja teostati töid kokku:

- maja sissepääsu remont           **10 560** eur
- uksede remont                   **2 582** eur

Korterühistu maksis palkadeks **5 325** eurot kahele inimesele, kes töötas töölepingu alusel.

Korterühistul ei esinenud makseraskusi, kõik arved tasuti tähtaegselt.

Järgmisel majandusaastal planeeritakse maja sissepääsu remont.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 22 684        | 24 130        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 995        | 10 019        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>35 679</b> | <b>34 149</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>35 679</b> | <b>34 149</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 447         | 6 751         | 4.5.6.7 |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 19 094        | 20 782        | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>28 541</b> | <b>27 533</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>28 541</b> | <b>27 533</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 6 292         | 6 292         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 324           | -1 539        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 522           | 1 863         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 138</b>  | <b>6 616</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>35 679</b> | <b>34 149</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           | Lisa nr  |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| Tulud                                                      |                |                |          |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 24 865         | 23 091         |          |
| Muud tulud                                                 | 0              | 866            |          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>24 865</b>  | <b>23 957</b>  | <b>9</b> |
| Kulud                                                      |                |                |          |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -13 142        | -11 454        |          |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 016         | -3 672         | 10       |
| Tööjõukulud                                                | -7 155         | -6 940         | 11       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-24 313</b> | <b>-22 066</b> |          |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>552</b>     | <b>1 891</b>   |          |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -30            | -28            |          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>522</b>     | <b>1 863</b>   |          |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012          | 2011          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 552           | 1 891         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -2 976        | 5 108         | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 1 008         | 8 627         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-1 416</b> | <b>15 626</b> |         |
|                                                        |               |               |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |               |               |         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | -30           | -28           | 12      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-30</b>    | <b>-28</b>    |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-1 446</b> | <b>15 598</b> |         |
|                                                        |               |               |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 24 130        | 8 532         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-1 446</b> | <b>15 598</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 22 684        | 24 130        |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 6 292                                   | -1 539              | 4 753          |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | 1 863               | 1 863          |
| <b>31.12.2011</b>  | 6 292                                   | 324                 | 6 616          |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | 522                 | 522            |
| <b>31.12.2012</b>  | 6 292                                   | 846                 | 7 138          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu Sõle 37A raamatupidamise aastaaruanne 2012 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilanssislähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korterühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 22 684        | 24 130        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>22 684</b> | <b>24 130</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                        | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved              | 12 995        | 10 019        |
| Korterühistu omanikult laekumata arved | 12 995        | 10 019        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>      | <b>12 995</b> | <b>10 019</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 57         | 34         |
| Sotsiaalmaks                                  | 136        | 227        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 4          | 10         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>197</b> | <b>271</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 8 674        | 8 674                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 434          | 434                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 197          | 197                              |                     |             |
| Muud võlad                       | 142          | 142                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 447</b> | <b>9 447</b>                     |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 5 961        | 5 961                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 519          | 519                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 271          | 271                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 751</b> | <b>6 751</b>                     |                     |             |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele              | 8 674        | 5 961        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>8 674</b> | <b>5 961</b> |

küte 7299,47  
gaas 180,42  
vesi 828,32  
praht 276,37  
elektir 89,85

kokku 8674,43

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustus              | 414        | 378        |
| Puhkusetasude kohustus          | 20         | 141        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>434</b> | <b>519</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Netomeetod

|                                                             | 2012          | 2011          |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                             | Saadud        | Saadud        |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |
| Tulevaste perioodide ettemakstud tulud                      | 19 094        | 20 782        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>19 094</b> | <b>20 782</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>19 094</b> | <b>20 782</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 11 454        | 11 454        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 13 142        | 11 454        |
| viivised, muud,...                   | 269           | 183           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>24 865</b> | <b>23 091</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2012          | 2011          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -74           | -76           |
| inventar                               | -27           | 0             |
| tegevuse kulud                         | -955          | -3 596        |
| raamatupidamise teenus                 | -2 076        | 0             |
| autokompensatsioon                     | -767          | 0             |
| juriidilise teenus                     | -49           | 0             |
| muud                                   | -68           | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-4 016</b> | <b>-3 672</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                       | 2012          | 2011          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | -5 325        | -5 094        |
| Sotsiaalmaksud                                        | -1 830        | -1 846        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>-7 155</b> | <b>-6 940</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>      | <b>2</b>      |

## Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                     | 2012       | 2011       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Muud finantstulud ja -kulud         | -30        | 838        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-30</b> | <b>838</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2012</b> | <b>31.12.2011</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 60                | 60                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 60                | 60                |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2012</b>       | <b>2011</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 173               | 173               |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

**korteriühistu Sõle 37A (registrikood: 80132649) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VALERIY PETROV     | Juhatuse liige     | 25.06.2013           |
| Resolutsioon:      | kinnita aruanne    |                      |
| VJATŠESLAV KUŠAL   | Juhatuse liige     | 27.06.2013           |
| RUSLAN PROHHORENKO | Juhatuse liige     | 27.06.2013           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan aruannet  |                      |
| LARISA KUCHINSKAYA | Juhatuse liige     | 27.06.2013           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan aruannet  |                      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56680516       |
| Mobiiltelefon   | +372 53269117       |
| Mobiiltelefon   | +372 53446075       |
| Mobiiltelefon   | +372 5117292        |
| E-posti aadress | gvassiljev@smail.ee |