

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU SÕLE 76

registrikood: 80147852

tänavatalu nimi, Sõle 76

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10314

telefon: +372 58370808

e-posti aadress: ile525@mail.ru

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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Muud võlad	15
Lisa 18 Täiendav lisa 1	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2011.a.

KÜ Sõle 76 iseseisvalt tegutseb 2001.a..Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 44 korteriomaniikku.

Ühistu töö juhib juhatuse. Juhatuse koosneb viiest liikmest. Esimehe töökoht on tasuta kasinduslepingu alusel. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni.

Suurim töö korteriühistus Sole 76 oli:

Vara kindlustus – 416 euro

Parkimisplatsi projekti koostamine - 703 euro

PVC aknad keldrisse paigaldamine - 775 euro

Tuletõkke metalluksed esimene osa - 518 euro

Akende pesemine ja aknapealse metallnurgadega kinnitamine - 499 euro

Raamatupidamise teenused – 680 euro.

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab töölepingu ja käsinduslepingu alusel, summas 3068 euro ja sotsiaalmaks ja töötuskindlustus – 1645 euro.

(koristajale ja esimehele).

2008.a. KÜ Sõle 76 sõlmitud laenuleping summas 127823,30 EUR

Aastaintressiga 6,979%. Tagasimakse periood lõpeb 2023 aastal. Pangalaenu jaak seisuga 31.12.2011.a. 94934,35 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2011.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete				
ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamis-				
tava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida				
täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.				
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest,				
millega reglementeeritakse aruannete koostamist.				
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sõle 76				
finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.				
Juhatuse hinnangul on KÜ Sõle 76 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.				
Aastaaruande koostamise päev...01 veebruar 2012 .a.				

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 013	5 471	2
Finantsinvesteeringud	94 934	100 184	5
Nõuded ja ettemaksed	6 032	9 737	3
Kokku käibevara	111 979	115 392	
Kokku varad	111 979	115 392	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 740	5 166	5
Võlad ja ettemaksed	4 117	4 102	4.6.7.17
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 557	4 581	8
Kokku lühiajalised kohustused	15 414	13 849	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	89 194	95 018	5
Kokku pikaajalised kohustused	89 194	95 018	
Kokku kohustused	104 608	108 867	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 066	4 066	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 459	2 321	
Aruandeaasta tulem	846	138	
Kokku netovara	7 371	6 525	
Kokku kohustused ja netovara	111 979	115 392	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 811	19 441	9
Annetused ja toetused	1 061	105	10
Muud tulud	884	356	11
Kokku tulud	22 756	19 902	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 798	-6 326	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 478	-1 425	13
Tööjõukulud	-4 713	-4 741	14
Kokku kulud	-14 989	-12 492	
Põhitegevuse tulem	7 767	7 410	
Finantstulud ja -kulud	-6 921	-7 273	15
Aruandeaasta tulem	846	137	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 767	7 410
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 705	-2 242
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15	779
Laekunud intressid	10	6
Kokku rahavood põhitegevusest	11 497	5 953
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 249	-4 922
Makstud intressid	-6 931	-7 279
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 225	6 653
Laekunud osakapital	0	1 271
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 955	-4 277
Kokku rahavood	5 542	1 676
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 471	3 795
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 542	1 676
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 013	5 471

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 795	2 321	5 116
Aruandeaasta tulem		138	138
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 271		1 271
31.12.2010	4 066	2 459	6 525
Aruandeaasta tulem		846	846
31.12.2011	4 066	3 305	7 371

Osakapital koosneb 44 korteri omanike osamaksudest. Osakapitali suurus oleneb korteri ruutmetrite arvust. Korterühistu üldkoosolek kinnitas osakapitali suureks 1271 euro. 2009 aastas üldkoosolek otsustas suurendada osakapitali 1.60euro/m². Seisuga 31.12.2010.a. Osakapital koosneb 4066 euro.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2011.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011-31.12.2011 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	11 013	5 471
Kokku raha	11 013	5 471

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sellel kirjel on kajastatud arvelduskontol Swedbankas 31.12.2011.a. - 11013 euro.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	6 032	9 736
Kokku nõuded ostjate vastu	6 032	9 736

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteriomanike laekumata arveid - 6032 euro. Seal hindal detseembrikuu eest, mille tasumistähtajd on jaanuaris 2012.a. - 5387 euro

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	31
Sotsiaalmaks	195	234
Kohustuslik kogumispension	4	
Töötuskindlustusmaksed	11	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	284	271

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbangas lep.08-088366-JI	5 740	5 740			6.979	euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	5 740	5 740					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbangas lep.08-088366-JI	89 194		41 685	47 509	6.979	euro	2023
Pikaajalised laenud kokku	89 194		41 685	47 509			
Laenukohustused kokku	94 934	5 740	41 685	47 509			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbangas lep.08-088366-JI	5 166	5 166			6.979	eurodes	2023
Lühiajalised laenud kokku	5 166	5 166					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbangas lep.08-088366-JI	95 018		47 509	47 509	6.979	eurodes	2023
Pikaajalised laenud kokku	95 018		47 509	47 509			
Laenukohustused kokku	100 184	5 166	47 509	47 509			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
kommunaalteenused detsembri eest	3 567	3 408
Kokku võlad tarnijatele	3 567	3 408

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 3567 euro

Eesti Energia AS - 24 euro

Tallinna Vesi AS - 534 euro

Fortum Termest AS - 2852 euro

AS Ragn Sells - 146 euro

AS Tele 2 Eesti - 11 euro

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
tootasu	222	379
Kokku võlad töövõtjatele	222	379

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	2 850	15 337	-13 606	4 581
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 850	15 337	-13 606	4 581
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 850	15 337	-13 606	4 581
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	4 581	15 355	-14 379	5 557
KREDEXI toetus energoaudiit		933	-933	
Hoonekindlustus		416	-416	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 581	16 704	-15 728	5 557
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 581	16 704	-15 728	5 557

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 015	5 835
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 796	13 606
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 811	19 441

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Tallinna Linnavaaramet kooli toetus	128	105
KREDEXi toetus projekterimise eest	933	0
Kokku annetused ja toetused	1 061	105

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	863	27
kommunaalmaksete ettemaksed	21	329
Kokku muud tulud	884	356

vesi ja kanalisatsioon kadu - 38 euro

elektri ettemaksed - 59 euro

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Hoone kindlustus	416	354
ventilatsiooni puhastamine	0	350
aknapealsekivide tihendamine ja trepikoja akende pesu	499	537
objekti ülevaatus ja akti vormistamine	30	131
sulguri paigaldus	0	32
laenupõhiosamaks	5 249	4 922
puude raie ja okste loikamine	380	0
tuletokke metalluksed esimene osa	518	0
parkmise rajamise projekt esimene osa	703	0
PVC aknad kelrisse paigaldamine	775	0
Muud	228	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 798	6 326

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
EKULiit liikmemaks ja koolitus	-332	-274
raamatupidamise teenused	-680	-680
muru niitmine	-97	-129
notaritasu ja riigiloiv	-49	-49
telefoni kasutamine	-95	-98
panga teenused	-51	-49
majanduskulud	-106	0
Muud	-68	-146
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 478	-1 425

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 068	3 068
Sotsiaalmaksud	1 645	1 673
Kokku tööjõukulud	4 713	4 741
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	10	6
Intressitulu hoiustelt	10	6
Intressikulud	-6 931	-7 279
Intressikulu laenudelt	0	-7 279
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 921	-7 273

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 534	0

Lisa 17 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
arvuti rent detsembri eest	45			
Kokku muud võlad	45			

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a. majandusaasta aruandele.

Juhatuse liige

Irina Leontjeva

Juhatuse liige

Irina Matijevskaja

Juhatuse liige

Veera Andronenko

Juhatuse liige

Pille Tõnurist

Juhatuse liige

Helen Rõõmusaar

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU SÕLE 76 (registrikood: 80147852) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Jepantšina	Sisestaja	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58370808
E-posti aadress	ile525@mail.ru