

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU SÕLE 5

registrikood: 80148018

tänavatalu nimi, Sõle 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10614

telefon: +372 55518085

e-posti aadress: ester57@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Annetused ja toetused	13
Lisa 13 Muud tulud	14
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Revisjoniaruanne	16
Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine	17
Lisa 20 Juhatuse liikmete allkirjad 2013.a maj.a.aruandele	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõle 5 asutati 29.05.2001, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. Iseseisvat tööd alustati 01.07.2001.

Juhatuse liikmed olid 2013. majandusaastal:

Ester Danilson, Rudolf Kaupmees, Igor Kapustin, Andres-Marius Rosenblatt ja Virge Tammaru.

Revisjonikomisjon töötas koosseisus: Viktoria Sinotova, Marju Mäeots ja Edita Krilaviciene.

23. oktoobrist 2008. a on KÜ Sõle 5 juhatuse esimees Ester Danilson.

Aastaruande perioodil toimus 6 juhatuse koosolekut. Koosolekud toimusid vastavalt vajadusele.

KÜ Sõle 5 tegevusaasta lõpetati **1779 euro** suuruse kasumiga.

Arvelduskontod: SEB Pank nr 10220018678016
Swedbank nr 221036039507

KÜ Sõle 5 põhitegevused on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, gaasi, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia ja kindlustuse vahendamine omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.–31.12.2013.

KÜ Sõle 5 bilansimaht 2013. aastal oli 83 012 eurot ja tulem majandustegevusest oli 1779 eurot.

Alates 2007. aasta juunist on KÜ-I Sõle 5 Tallinna linna intressitoetusega laenuleping renoveerimistööde teostamiseks, mis on sõlmitud Hansapangaga (täname Swedbank) tähtajaga 10 aastat summas 2 miljonit Eesti krooni ehk 127 823,30 eurot.

Esimesel viieaastasel perioodil oli fikseeritud intress 4,317%. 2013. aasta jaanuarist oli fikseeritud intress 2,320% ja juulist 2,3350%.

Laenusummast on KÜ Sõle 5 renoveerimistöödeks kasutatud 2 000 000 Eesti krooni, millest 2013. aastal tasuti pangale graafikujärgselt laenusumma 14 432,25 + intressid 1410,39 eurot.

Laenu jääk on 51 956,76 eurot.

KÜ Sõle 5 2013. aasta kapitaalremondiks kasutati rahalisi vahendeid järgmisteks töödeks:

- | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|----------------|
| 1. Maja ümbruse haljastuse uuendamine | - Linnahaljastus | 1518,60 eurot |
| - „Roheline õu“ | toetus 600 eurot | |
| 2. Bauer süsteem | - Energiasäästu Invest OÜ | 2210,64 eurot. |

Aruandeaasta perioodil olid kulud mitmesugusteks tegevusteks kokku 10 316 eurot, mis on võrreldes eelmise aruandeperioodiga vähenenud 4255 eurot.

2013. aastal tehti järgmised remondi- ja hooldustööd:

II ja III trepikoja väliskuse fonolukkude remont, radiaatorite õhuventiilide remont (krt 13), III trepikojas (krt 36, 39, 42, 45) kanalisatsioonitorustiku vahetus, II ja VI trepikoja keldris kanalisatsiooni remont, küttesüsteemi ajami vahetus soojussõlmes, III trepikoja gaasitorustiku ventiilide vahetus, remont.

Aruandeaasta perioodil olid tööjõukulud kokku 7375 eurot. KÜ Sõle 5 juhatuse liikmetele maksti 3685 eurot, koristajale maksti töötasudeks 3690 eurot.

KÜ Sõle 5 nõuded KÜ liikmetele (üle maksetähtaja) on 563,12 eurot (võrreldes eelmise aruandeaastaga on summa vähenenud 266,52 euro võrra).

Raamatupidamisteenust osutab AS Kodu Haldus.

KÜ Sõle 5 on jätkuvalt tegutsev.

2014. aastal on seatud eesmärgiks renoveerida ühistu liikmete nõusolekul ja rahaliste vahendite leidmisel küttesüsteem. Samuti on soov jätkata läbirääkimisi Põhja-Tallinna Valitsusega parkimisprobleemide lahendamiseks.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2013. majandusaasta raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2013.

Tallinn, 31. jaanuar 2014. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 269	15 385	2
Nõuded ja ettemaksed	23 551	26 795	3
Kokku käibevara	45 820	42 180	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	37 192	51 955	3
Kokku põhivara	37 192	51 955	
Kokku varad	83 012	94 135	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 765	14 434	6
Võlad ja ettemaksed	9 557	12 678	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 535	8 365	10
Kokku lühiajalised kohustused	39 857	35 477	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 192	51 955	
Kokku pikaajalised kohustused	37 192	51 955	
Kokku kohustused	77 049	87 432	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 184	4 184	
Aruandeaasta tulem	1 779	2 519	
Kokku netovara	5 963	6 703	
Kokku kohustused ja netovara	83 012	94 135	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 056	30 202	11
Annetused ja toetused	4 461	3 936	12
Muud tulud	46	31	13
Kokku tulud	30 563	34 169	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 729	-7 181	10
Jagatud annetused ja toetused	-3 771	-3 808	14
Mitmesugused tegevuskulud	-10 316	-14 571	15
Tööjõukulud	-9 559	-3 357	16
Kokku kulud	-27 375	-28 917	
Põhitegevuse tulem	3 188	5 252	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 409	-2 733	
Aruandeaasta tulem	1 779	2 519	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 188	5 252
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 575	-5 520
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 121	4 620
Laekunud intressid	1	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 651	-184
Kokku rahavood põhitegevusest	8 294	4 180
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	14 432	13 609
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 432	13 609
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 432	-13 609
Makstud intressid	-1 410	-2 745
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 842	-16 354
Kokku rahavood	6 884	1 435
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 385	13 950
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 884	1 435
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 269	15 385

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 184	2 231	6 415
Aruandeaasta tulem		2 519	2 519
Muud muutused netovaras		-2 231	-2 231
31.12.2012	4 184	2 519	6 703
Aruandeaasta tulem		1 779	1 779
Muud muutused netovaras		-2 519	-2 519
31.12.2013	4 184	1 779	5 963

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõle 5 2013.a 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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjoni komisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	22 269	15 385
Kokku raha	22 269	15 385

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 785	8 785			4
Ostjatelt laekumata arved	8 785	8 785			
Muud nõuded	51 958	14 766	37 192		
Laenunõuded	51 957	14 765	37 192		6
Intressinõuded	1	1			
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 743	23 551	37 192		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 358	12 358			4
Ostjatelt laekumata arved	12 358	12 358			
Muud nõuded	66 392	14 437	51 955		
Laenunõuded	66 389	14 434	51 955		6
Intressinõuded	3	3			
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 750	26 795	51 955		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	8 785	12 358
Nõuded KÜ-liikmetele komm.teenuste eest (tähtaeg saabumata)	8 174	11 476
Nõuded KÜ-liikmetele komm.teenuste eest (üle tähtaja)	519	810
Nõuded muudele ostjatele	92	72
Kokku nõuded ostjate vastu	8 785	12 358

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	187	113
Sotsiaalmaks	403	130
Kohustuslik kogumispension	28	13
Töötuskindlustusmaksed	19	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	637	265

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	14 765	14 765			4,317	EUR	30.05.2017
Lühiajalised laenud kokku	14 765	14 765					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaenu pikaajaline osa	37 192		37 192		4,317	EUR	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	37 192		37 192				
Laenukohustused kokku	51 957	14 765	37 192				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	14 434	14 434			4,317	EUR	30.05.2017
Lühiajalised laenud kokku	14 434	14 434					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaenu pikaajaline osa	51 955		51 955		4,317	EUR	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	51 955		51 955				
Laenukohustused kokku	66 389	14 434	51 955				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 358	8 358			8
Võlad töövõtjatele	495	495			9
Maksuvõlad	637	637			5
Saadud ettemaksed	67	67			
Tulevaste perioodide tulud	67	67			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 557	9 557			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 004	12 004			8
Võlad töövõtjatele	409	409			9
Maksuvõlad	265	265			5
Kokku võlad ja ettemaksed	12 678	12 678			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kommunaalteenuste eest	8 125	11 771
Muude teenuste eest	233	233
Kokku võlad tarnijatele	8 358	12 004

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasu detsembri kuu eest	495	409
Kokku võlad töövõtjatele	495	409

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	6 318	23 351		29 669
Eelmise perioodi kasum kanti remondifondi		2 231		2 231
Remondifondi kasutamine laenu tasumiseks			-13 609	-13 609
Remondifondi kasutamine laenuintresside tasumiseks			-2 745	-2 745
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-7 181	-7 181
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 318	25 582	-23 535	8 365
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	8 365	24 222		32 587
Eelmise perioodi kasum kanti remondifondi		2 519		2 519
Remondifondi kasutamine laenu tasumiseks			-14 432	-14 432
Remondifondi kasutamine laenuintresside tasumiseks			-1 410	-1 410
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-3 729	-3 729
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 365	26 741	-19 571	15 535

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Ekspluatatsioonitasud	20 732	20 081
Tulud ostetud teenuste müügist	119	128
Panga teenustasud	66	67
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutamine remondikuludeks	3 729	7 181
Remondifondi kasutamine laenuintressideks	1 410	2 745
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 056	30 202

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Toetus: Roheline õu	600	0
Vee hinnatõusu komp.toetus	3 771	3 808
Koolitustoetus	90	128
Kokku annetused ja toetused	4 461	3 936

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Viivistulud KÜ-liikmetelt	45	22
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	1	9
Kokku muud tulud	46	31

Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Jagatud vee hinnatõusu komp.toetus	3 771	3 808
Kokku jagatud annetused ja toetused	3 771	3 808

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Prügivedu	3 071	3 487
Raamatupidamisteenus	2 409	2 409
Remondi- ja hoolduskulud	4 331	8 285
Avariiteenistuse abonenttasu	0	0
Telefonirent	38	153
Muud kulud	467	237
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 316	14 571

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	7 375	2 591
Sotsiaalmaksud	2 184	766
Kokku tööjõukulud	9 559	3 357
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 685	2 301
Telefonirendi tasu	38	153

KÜ Sõle 5

Revisjoniaruanne

Revisjonikomisjon koosseisus :

Marju Mäeots, Viktorija Sinotova, Edita Krilaviciene

Viisid läbi KÜ Sõle 5 2013.a. majandustegevuse ja raamatupidamise revisjoni 01.02.-04.02.2014. a.

Revisjoni käigus kontrollisime korteriühistu juhtdokumente (koosoleku protokollid, lepingud, tööde teostamiseks võetud pakkumised), raamatupidamist ja selle vastavust EV raamatupidamise seadusele ja heale raamatupidamistavale.

Raamatupidamise revideerimise käigus kontrolliti :

- 1) KÜ Sõle 5 2013.a. majandusaasta aruannet ;
- 2) raamatupidamise vastavust olemasolevatele algdokumentidele,
- 3) sissetuleku ja väljamineku operatsioonide ja tehtud kannete õigsust;
- 4) majandustegevust ja selle finantseerimist aruande aastal;
- 5) aruandekohustuslike isikute käsutuses olevate summade ülekandmise, vahendite kasutamise ja aruandluse õigsust.

Majandustegevuse õigulike aluste ja sihipärasuse revideerimise käigus kontrolliti

- 1) töölepingute sõlmimise ja lõpetamise vastavust seadusele ning lepingute täitmist,
 - 2) ühistu juhtimis-, majandus- ja muude kulude õigustatust ja sihipärasust.
- Revisjoni tulemusena tegime kindlaks, et ühistu asjaajamine ja raamatupidamine vastavad EV kehtivatele seadustele.

Kokkuvõtteks :

Revisjoni tulemusel leiab revisjonikomisjon, et KÜ Sõle 5 majandustegevuse kordineerimise juhatuse poolt võib lugeda väga heaks. Oleme seiskohal, et EV raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab aruandeaasta tulemiks 1779 € ja bilansimahuks 83012 € kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, aruandeperioodi majandustegevust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2013.a.

Revisjoni komisjon:

Marju Mäeots

Viktorija Sinotova

Edita Krilaviciene

Tallinnas 05. veebruaril 2014.a.

.....
.....
.....

Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	1 269	-1 269	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	11 650	-11 649	1
Soojusenergia	0	53 916	-53 916	0
Gaas	0	1 801	-1 734	67
Kindlustus	0	748	-748	0
Kokku	0	69 384	-69 316	68

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 68 eurot on kajastatud: 1) summas 1 euro tulemiaruanes muude tulude real ja 2) summas 67 eurot bilansis vahendustegevuse ettemaksete real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 20 Juhatusel liikmete allkirjad 2013.a maj.a. aruandele

Juhatus on koostanud 2013. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatusel poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2014.a.

Ester Danilson juhatusel liige2014

Andres-Marius Rosenblatt juhatusel liige2014

Virge Tammaru juhatusel liige2014

Rudolf Kaupmees juhatusel liige2014

Igor Kapustin juhatusel liige2014

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2014

KORTERIÜHISTU SÕLE 5 (registrikood: 80148018) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGE TAMMARU	Juhatuse liige	06.03.2014
ANDRES-MARIUS ROSENBLATT	Juhatuse liige	06.03.2014
IGOR KAPUSTIN	Juhatuse liige	10.03.2014
ESTER DANILSON	Juhatuse liige	10.03.2014
RUDOLF KAUPMEES	Juhatuse liige	16.03.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55518085
E-posti aadress	ester57@hotmail.ee