

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Sõle 55 A

registrikood: 80114261

tänava/talu nimi, Sõle 55 A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10311

e-posti aadress: krista@cityhaldus.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Sõle 55A on 1999 aastal asutatud korteriomanike mittetulundusühistu . Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Sõle tn 55A asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb 3 liikmest.

Töölepinguga töötavaid isikuid on keskmiselt 1 töötaja ja on arvestatud töötasu 4335 eurot aastas, juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu 1304 eurot, millele lisanduvad maksud.

2012 teostati korteriomaniikelt kogutud remondifondi maksetega elamu katuse remont .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	24 706	12 534
Nõuded ja ettemaksed	22 485	38 690
Kokku käibevara	47 191	51 224
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	100 996	113 329
Materiaalne põhivara	0	870
Kokku põhivara	100 996	114 199
Kokku varad	148 187	165 423
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	11 874	10 518
Võlad ja ettemaksed	31 549	27 865
Kokku lühiajalised kohustused	43 423	38 383
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	100 996	113 329
Kokku pikaajalised kohustused	100 996	113 329
Kokku kohustused	144 419	151 712
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 420	2 420
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	2 487
Aruandeaasta tulem	1 348	8 804
Kokku netovara	3 768	13 711
Kokku kohustused ja netovara	148 187	165 423

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 714	19 609
Muud tulud	1 869	12 397
Kokku tulud	29 583	32 006
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 379	-4 478
Mitmesugused tegevuskulud	-1 256	-3 287
Tööjõukulud	-5 821	-6 664
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-870	-873
Kokku kulud	-24 326	-15 302
Põhitegevuse tulem	5 257	16 704
Finantstulud ja -kulud	-3 909	-7 900
Aruandeaasta tulem	1 348	8 804

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 257	16 704
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	870	873
Kokku korrigeerimised	870	873
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 205	4 883
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 607	-5 129
Makstud intressid	-3 909	-7 900
Kokku rahavood põhitegevusest	10 816	9 431
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	12 333	10 721
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 333	10 721
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 977	-9 041
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 977	-9 041
Kokku rahavood	12 172	11 111
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 534	1 423
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 172	11 111
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 706	12 534

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 420	2 487	4 907
Aruandeaasta tulem		8 804	8 804
31.12.2011	2 420	11 291	13 711
Aruandeaasta tulem		1 348	1 348
Muud muutused netovaras		-11 291	-11 291
31.12.2012	2 420	1 348	3 768

Vastavalt 2012a toimunud üldkoosoleeku otsusele on eelmiste perioodide tulem 11291 eur kantud remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

KÜ Sõle 55A 2012 .aasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga , mille põhinõuded on kehtestatud eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud alljärgnevalt:

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara.

Põhivarana võetakse arvele objektid, mille soetusmaksumus ületab 3 000 krooni ning kasulik tööiga on alates ühest aastast.

Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000

Finantskohustused

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Tulud

Tulude arvestus

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 152	5 152		
Ostjatelt laekumata arved	5 152	5 152		
Muud nõuded	17 208	17 208		
Laenunõuded	11 874	11 874		
Viitlaekumised	5 334	5 334		
Ettemaksed	125	125		
Tulevaste perioodide kulud	125	125		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 485	22 485		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	24 327	24 327		
Ostjatelt laekumata arved	28 419	28 419		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 092	-4 092		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2		
Muud nõuded	14 361	14 361		
Laenunõuded	10 518	10 518		
Viitlaekumised	3 843	3 843		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 690	38 690		

Viitlaekumised on korteriomanikele esitamata arved detsembri kuu kommunaalteenuste eest

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		38		10
Sotsiaalmaks		99		99
Kohustuslik kogumispension		4		0
Töötuskindlustusmaksed		8		3
Ettemaksukonto jääk	0		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		149	2	112

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	8 724	8 724
Akumuleeritud kulum	-6 981	-6 981
Jääkmaksumus	1 743	1 743
Amortisatsioonikulu	-873	-873
31.12.2011		
Soetusmaksumus	8 724	8 724
Akumuleeritud kulum	-7 854	-7 854
Jääkmaksumus	870	870
Amortisatsioonikulu	-870	-870
31.12.2012		
Soetusmaksumus	8 724	8 724
Akumuleeritud kulum	-8 724	-8 724
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	112 870	11 874	50 070	50 926
Pikaajalised laenud kokku	112 870	11 874	50 070	50 926
Laenukohustused kokku	112 870	11 874	50 070	50 926
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	123 847	10 518	46 737	66 592
Pikaajalised laenud kokku	123 847	10 518	46 737	66 592
Laenukohustused kokku	123 847	10 518	46 737	66 592

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 469	5 469		
Võlad töövõtjatele	479	479		
Maksuvõlad	149	149		
Muud võlad	198	198		
Muud viitvõlad	198	198		
Saadud ettemaksed	47	47		
Muud saadud ettemaksed	47	47		
Remondifondi maksed	25 207	25 207		
Kokku võlad ja ettemaksed	31 549	31 549		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 968	3 968		
Võlad töövõtjatele	741	741		
Maksuvõlad	112	112		
Muud võlad	70	70		
Muud viitvõlad	70	70		
Saadud ettemaksed	948	948		
Tulevaste perioodide tulud	870	870		
Muud saadud ettemaksed	78	78		
Remondifondi maksed	22 026	22 026		
Kokku võlad ja ettemaksed	27 865	27 865		

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 236	10 315
Kommunaalteenuste vahe	312	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 807	1 008
Kindlustuse tasud	289	386
Liikmemaksud	161	0
Remonditasud laenuintresside katteks	3 909	7 900
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 714	19 609

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	12 807	1 008
Hooldustööd	3 186	2 923
Kindlustuse kulu	386	386
Liikmemaksud	0	161
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 379	4 478

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	161	8
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	873
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	0	1 615
Juriidilised teenused	227	124
Muud	868	667
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 256	3 287

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 335	4 928
Sotsiaalmaksud	1 486	1 736
Kokku tööjõukulud	5 821	6 664
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-3 909	-7 900
Intressikulu laenudelt	-3 909	-7 900
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 909	-7 900

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 304	1 367

Juhatuse allkirjad 2012 majandusaasta aruandele

Korteriühistu Sõle 55A 2012. majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek 11.06..... 2013. aasta otsusega, allkirjastamine
11.06.....2013:

Juhatuse liikmed:

Thomas Horn

Jelena SHCHERBYAK

Niina Dundjajeva



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	krista@cityhaldus.ee