

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Sõle 33

registrikood: 80222973

tänava/talu nimi, Sõle 33-41

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10321

telefon: +372 5164792

e-posti aadress: jantalts@gmail.com

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Muud võlad	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 14 Muud tulud	13
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Muud kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Lisa 20 Kommunaalmaksete vahendamine	16

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2011.a. majandusaasta kohta.

2011. aastal tegutses korteriühistu juhatus viie liikmelisena: Jan Talts, Urmas Toomet, Elvi Ausing, Anne Karu ja Harry Tuul.

Aasta jooksul pidas juhatus kokku 7 koosolekut, millel arutati maja heakorra parandamise võimalusi ja ühistu majandustegevusega seotud küsimusi. Põhilised remondi ja heakorra parendamise tööd olid:

1. Küttesüsteemiläbipesu 220.50 €
2. Sanitaartechnilised tööd 920.28 €
3. Fonolukkude parandus 232.80 €
4. Ventilatsioonitorude hooldus 414 €
5. Linnuvõrkude paigaldus 277.34 €
6. Liiklusmärkide paigaldus 269,40 €

2011.a. on paranenud olukord üürimaksete alal. Seisuga 31.12.2011.a. on üürivõlg kokku 1283.82 €.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kelle arvestati töötasu 2609,16 € ja tähtajalise töövõtulepingu alusel ühele isikule 183,20€. Juhatusel liikme tasu arvestati kahele liikmele, kokku 4014,15€.

Isikliku sõiduauto kasutamise eest hüvitist makstud 766.92 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 306	14 239	2
Nõuded ja ettemaksed	34 706	26 584	3
Kokku käibevara	57 012	40 823	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	128 690	60 483	3
Kokku põhivara	128 690	60 483	
Kokku varad	185 702	101 306	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 022	12 495	7
Võlad ja ettemaksed	7 931	9 639	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 765	8 554	12
Kokku lühiajalised kohustused	46 718	30 688	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	128 690	60 483	7
Kokku pikaajalised kohustused	128 690	60 483	
Kokku kohustused	175 408	91 171	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 707	6 707	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 428	5 115	
Aruandeaasta tulem	159	-1 687	
Kokku netovara	10 294	10 135	
Kokku kohustused ja netovara	185 702	101 306	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 363	28 444	13
Muud tulud	552	701	14
Kokku tulud	24 915	29 145	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 302	-9 395	15
Mitmesugused tegevuskulud	-8 151	-8 514	16
Tööjõukulud	-9 336	-10 018	17
Muud kulud	-412	-683	18
Kokku kulud	-19 201	-28 610	
Põhitegevuse tulem	5 714	535	
Finantstulud ja -kulud	-5 555	-2 222	
Aruandeaasta tulem	159	-1 687	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	101 607	105 422
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	173	372
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-62 390	-70 220
Väljamaksed töötajatele	-9 092	-10 168
Laekunud intressid	20	32
Kokku rahavood põhitegevusest	30 318	25 438
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-85 043	-46 615
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-85 043	-46 615
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	83 741	38 097
Saadud laenude tagasimaksed	-14 516	-11 593
Arvelduskrediidi saldo muutus	-878	0
Makstud intressid	-5 555	-2 222
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	62 792	24 282
Kokku rahavood	8 067	3 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 239	11 134
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 067	3 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 306	14 239

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	6 707	5 115	11 822
Aruandeaasta tulem		-1 687	-1 687
31.12.2010	6 707	3 428	10 135
Aruandeaasta tulem		159	159
31.12.2011	6 707	3 587	10 294

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2011. a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2011.a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Sõle 33 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldod Eesti kroonidest eurodesse ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgnevad majandusaasta aruanded koostatakse eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskonto- Swedbank	13 377	5 603
Arvelduskonto - SEB	8 929	8 636
Kokku raha	22 306	14 239

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	88	16	4
Ostjatelt laekumata arved	88	16	
Muud nõuded	151 724	72 113	6
Intressinõuded	12	13	
Laenunõude kort.omanikele	151 712	72 100	
Ettemaksed	233	232	
Korteriomanike tasumata arved	11 351	14 707	
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 396	87 068	

Ettemaksed- järg. perioodi kindlustuskulud.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	88	16
AS Starman	65	0
OÜ Sandert	0	16
AS STV	23	0
Kokku nõuded ostjate vastu	88	16

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	86	86
Sotsiaalmaks	182	182
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	271	271

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	12	12		
Laenunõue kort.omanikele	151 712	23 022	92 777	35 913
Kokku muud nõuded	151 724	23 034	92 777	35 913

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	13	13		
Laenunõuded kort.omanikele	72 100	11 617	49 695	10 788
Kokku muud nõuded	72 113	11 630	49 695	10 788

Laenunõuded korteriomanikele kajastavad nii laenu põhiosa kui ka intressinõudeid.

Intressinõuded - laekumata intressid SEB-st.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud - Swedbank	151 712	23 022	92 777	35 913
Pikaajalised laenud kokku	151 712	23 022	92 777	35 913
Laenukohustused kokku	151 712	23 022	92 777	35 913

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud - Swedbank	72 978	12 495	49 695	10 788
Pikaajalised laenud kokku	72 978	12 495	49 695	10 788
Laenukohustused kokku	72 978	12 495	49 695	10 788

2010. ja 2011.a. a võttis KÜ Swedbankist elamu fassaadi soojustamiseks, omanikujärelvalve ja projektidega seotud kulude finantseerimiseks laenu:

1. KredExi korterelamu renoveerimislaen 106826 eurot - intressimääraga 3,8%. Tagastamise lõpptähtpäev 30.08.2020.
2. Laen 38797 eurot) intressimääraga 7,203%. Tagastamise lõpptähtpäev 30.08.2015.a.

Laenukohustused sisaldavad nii põhilaenu kui ka intresse.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 588	8 519	9
Võlad töövõtjatele	818	573	10
Maksuvõlad	271	271	5
Muud võlad	254	277	11
Muud viitvõlad	254	277	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 931	9 640	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
AS Tallinna Küte	4 810	6 694
AS Tallinna Vesi	911	939
OÜ Amatin	256	256
Prügivedu Tallinn OÜ	229	209
AS Eesti Gaas	148	154
AS Eesti Energia	85	89
OÜ Elmerian	77	77
Swedbank AS	7	6
SEB	3	3
Kivitammi MK OÜ	0	92
KarlMark OÜ	62	0
Kokku võlad tarnijatele	6 588	8 519

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Detsembri palgad	552	552
Puhkusekohustus	266	21
Kokku võlad töövõtjatele	818	573

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	277	277		
Kokku muud võlad	277	277		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	254	254		
Kokku muud võlad	254	254		

Muud võlad -

väljamaksmata töötasudelt arvestatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksed - 2010.a. - 185 eurot , 2011.a. - 185 eurot;

võlg aruandeliste isikutele - 2010.a.- 92eurot ,2011.a. - 69 eurot.

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 414	28 351	-23 211	8 554
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 414	28 351	-23 211	8 554
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 414	28 351	-23 211	8 554
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	8 554	28 584	-21 373	15 765
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 554	28 584	-21 373	15 765
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 554	28 584	-21 373	15 765

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 506	16 827
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 857	11 617
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 363	28 444

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	369	518
Rendi- ja üüritulu	77	77
Taluvustasu AS-lt Tallinna Küte	106	106
Kokku muud tulud	552	701

Viivised on arvestatud korteriomanike maksetähtjaks tasumata arvetelt.

Lisa 15 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Fassaaditööd	0	6 199
Omanikujärevalve	0	1 151
e-gain seadmed	0	1 303
laenuga seotud kulud	0	742
Vihmaveesüst.korrastus,varikatuste remont	1 302	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 302	9 395

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamisteenus	3 068	3 068
Isikl.sõiduauto kasut. hüvitus	767	511
EKÜL liikmemaks	345	345
Kindlustus	747	748
Telefon	142	159
Kantseleikulud	118	85
Saali rent üldkoosolekuks	32	32
Notari tasu, riigilõiv	56	171
Pangateenused, ok teenustasud	129	136
San.tehn.tööd	920	920
Elektritööd	92	694
Küttesüsteemi hooldustööd	221	341
Parkimisjoonte märgistus	0	222
Akende pesu	0	189
Vent.süsteemi hooldus	414	0
Lukkude parandus	233	174
Vihmaveetorustiku parandus	0	133
Kanal.püstiku vahetus	181	0
Korrashoiukulud	140	586
Linnuvõrkude paigaldus	277	0
Liikl.märkide paigaldus	269	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 151	8 514

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 806	7 475
Sotsiaalmaksud	2 348	2 511
Puhkusekohustus	182	1
Haigushüvitus	0	31
Kokku tööjõukulud	9 336	10 018
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Muud kulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulem kom.maksete vahendamisest	-412	-683	20
Kokku muud kulud	-412	-683	

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	11 350	0	14 707	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		404		426

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 014	4 338
Isikl.sõiduatuto kasutamise hüvitus	767	511

	Tulud	Kulud	Tulem
Prügivedu	2693	2693	0
Soojusenergia	36960	36960	0
Vesi- ja kanalisatsioon	9947	10359	-412
Gaas	1511	1511	0
Üldelekter	726	726	0
Kokku:	51838	52250	-412

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Sõle 33 (registrikood: 80222973) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELVI AUSING	Juhatuseliige	30.03.2012
JAN TALTS	Juhatuseliige	30.03.2012
ANNE KARU	Juhatuseliige	30.03.2012
URMAS TOOMET	Juhatuseliige	31.03.2012
HARRY TUUL	Juhatuseliige	05.04.2012
Resolutsioon:	Nõus	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51935148
Mobiiltelefon	+372 5069681
Mobiiltelefon	+372 5164792
E-posti aadress	urmas.toomet@gmail.com
E-posti aadress	jantalts@gmail.com
E-posti aadress	elviaus@hotmail.ee