

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu SÕLE -41

registrikood: 80027639

tänaava/talu nimi, Sõle tn.41  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10321

maakond: Harju maakond

telefon: 6022973, 5014627, 58036827

faks:

e-posti aadress: kusole41@starline.ee

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| MAJANDUSAASTA ARUANNE              | 1  |
| 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 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 10 |
| Lisa 6 Revisjoniakt                | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõle 41 tegutseb iseseisvalt alates 1998.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 897329 krooni ja kulud olid 822892 krooni. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2010.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Juhatusel liikmete tasu ei ole makstud. Juhatusel esimehele tasu oli 2010.aastal 56400 krooni.

Keskmine töötajate arv 2010.aastal oli 4 inimest.

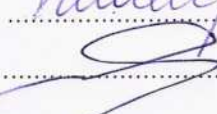
2010.a. telliti ja suuremahulisi töid kokku:

|                                                                        |       |
|------------------------------------------------------------------------|-------|
| # Fassadi osaline krohvimine ja maja otsseina värvimine                | 45987 |
| # Vanade postkastide demonteerimine ja null korruse kosmetiline remont | 35085 |
| # Uute postkastide valmistamine ja paigaldus                           | 50112 |
| # Akende (trepikodades, välisukse juures) valmistamine ja paigaldus.   | 71000 |

2011. aastaks on kavandatud suuremahulisi töid:

|                                                         |      |
|---------------------------------------------------------|------|
| # Fassadi osaline krohvimine (EURO)                     | 3196 |
| # Akende trepikodades valmistamine ja paigaldus (EURO)  | 9587 |
| # Akende liftiruumides valmistamine ja paigaldus (EURO) | 703  |

Hinnad on orienteeruvad.

|                   |                    |                                                                                      |
|-------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Juhatusel esimees | F. Kiridi          |  |
| Juhatusel liige   | V. Korneva         |  |
| Juhatusel liige   | S. Tšernova        |  |
| Juhatusel liige   | M. Šamanovskaja    |  |
| Juhatusel liige   | M. Simhes-Kazakova |  |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Sõle 41 juhatus deklareerib oma vastutust 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

# Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;

# Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sõle 41 finantseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

# KÜ Sõle 41 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatusesimees F. Kiridi

Juhatuseliige V. Korneva

Juhatuseliige S. Tšernova

Juhatuseliige M. Šamanovskaja

Juhatuseliige M. Simhes-Kazakova



**Bilanss**

(kroonides)

|                                          | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Varad</b>                             |            |            |
| Käibevara                                |            |            |
| Raha                                     | 690 051    | 434 502    |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 166 518    | 126 182    |
| Kokku käibevara                          | 856 569    | 560 684    |
| Põhivara                                 |            |            |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 0          | 219 800    |
| Kokku põhivara                           |            | 219 800    |
| Kokku varad                              | 856 569    | 780 484    |
|                                          |            |            |
| <b>Kohustused ja netovara</b>            |            |            |
| Kohustused                               |            |            |
| Lühiajalised kohustused                  |            |            |
| Võlad ja ettemaksed                      | 38 387     | 35 778     |
| Kokku lühiajalised kohustused            | 38 387     | 35 778     |
| Kokku kohustused                         | 38 387     | 35 778     |
| Netovara                                 |            |            |
| Osakapital nimiväärtuses                 | 151 137    | 151 137    |
| Reservid                                 | 698 577    | 698 577    |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | -105 008   | -120 951   |
| Aruandeaasta tulem                       | 73 476     | 15 943     |
| Kokku netovara                           | 818 182    | 744 706    |
| Kokku kohustused ja netovara             | 856 569    | 780 484    |



## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2010            | 2009            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 328 056         | 327 266         |
| Annetused ja toetused                                      | 567 607         | 536 941         |
| Muud tulud                                                 | 1 666           |                 |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>897 329</b>  | <b>864 207</b>  |
|                                                            |                 |                 |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -481 662        | -536 955        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -34 725         | -17 630         |
| Tööjõukulud                                                | -306 505        | -296 656        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-822 892</b> | <b>-851 241</b> |
|                                                            |                 |                 |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>74 437</b>   | <b>12 966</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -961            | 2 977           |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>73 476</b>   | <b>15 943</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                                  | 2010    | 2009     |
|------------------------------------------------------------------|---------|----------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |         |          |
| Põhitegevuse tulem                                               | 74 437  | 12 966   |
| Korrigeerimised                                                  |         |          |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                                  | -76 415 | 195 627  |
| Kokku korrigeerimised                                            | -76 415 | 195 627  |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 37 727  | -260 060 |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 219 800 | 257 137  |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0       | -31 949  |
| Kokku rahavood põhitegevusest                                    | 255 549 | 173 721  |
| Kokku rahavood                                                   | 255 549 | 173 721  |
|                                                                  |         |          |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 434 502 | 260 781  |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                                | 255 549 | 173 721  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 690 051 | 434 502  |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                       |                             |          |                        | Kokku netovara |
|-----------------------|-----------------------------|----------|------------------------|----------------|
|                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud<br>tulem |                |
| 31.12.2008            | 151 137                     | 698 577  | -120 951               | 728 763        |
| Aruandeaasta<br>tulem |                             |          | 15 943                 | 15 943         |
| 31.12.2009            | 151 137                     | 698 577  | -105 008               | 744 706        |
|                       |                             |          |                        |                |
| Aruandeaasta<br>tulem |                             |          | 73 476                 | 73 476         |
| 31.12.2010            | 151 137                     | 698 577  | -31 532                | 818 182        |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Sõle 41 raamatupidamise aastaaruanne 2010a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

#### Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kronides.

#### Lisainformatsioon

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                 | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|-----------------|------------|------------|
| Sularaha kassas | 4 893      | 1 637      |
| Arvelduskontod  | 685 158    | 432 865    |
| Kokku raha      | 690 051    | 434 502    |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                           | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|---------------------------|------------|------------|
| Võlad töövõtjatele        | 17 587     | 17 587     |
| Saadud ettemaksed         | 20 800     | 18 191     |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 38 387     | 35 778     |

### Lisa 4 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2010    | 2009    |
|------------------------------------------------|---------|---------|
| Palgakulu                                      | 225 965 | 219 470 |
| Sotsiaalmaksud                                 | 77 377  | 75 233  |
| Töötuskindlustusmaks                           | 3 163   | 1 953   |
| Kokku tööjõukulud                              | 306 505 | 296 656 |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3       |         |

## **Lisa 5 Seotud osapooled**

(kroonides)

Puuduvad

## Korteriühistu KÜ Sõle-41 finants- ja majandustegevuse 2010 a. revisjoniakt

Korteriühistu Sõle 41 finants- ja majandustegevuse korraldamise eest vastutavad isikud aruandeaastal on:

- Korteriühistu juhatuse esimees F. Kiridi
- Raamatupidaja J. Golubeva

Revisjonikomisjon revideeris järgmisi küsimusi:

1. Raamatupidamisarvestuse õigsus ja usutavus
2. Korteriomanikega arvelduste õigsus
3. Tarnijatega arvelduste õigsus
4. Panga- ja kassatehingute teostamise õigsus
5. 2010 a. finants- ja majandusplaani täitmine

Revisjoni tulemusena selgus:

### Raamatupidamisarvestuse õigsus ja usutavus

Oma finants- ja majandustegevuse raamatupidamisarvestust on korteriühistu pidanud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses Asjaajamist ja raamatupidamisarvestust peetakse korralikult ja õigeaegselt. Kõik algdokumendid on olemas ja on vastavuse Raamatupidamise seaduse nõudmistega algdokumentide vormistamise osas.

### Arveldused korteriomanikega

Arveldused korteriomanikega osutatud teenuste eest on õigesti ja õiglaselt raamatupidamisarvestuses kajastatud. Aastaga korteriomanik võlgnevused on kasvanud, vaatamata sellele et oli rakendatud erinevaid meetmeid (koostöö inkassofirmaga, viivised). Tuleb jätkata sama suunas ja võtta tarvitusele abinõusid võlgnevuste likvideerimiseks võimalikult varakult ja tõsta nende efektiivsust.

Seisuga 01.01.2010 a. korteriomanike võlgnevus oli 107 991 kr.

Arvutatud omanikele 2010. a. jooksul 3 339 096 kr.

Tasutud omanike poolt 2010. jooksul 3 301 369 kr.

Seisuga 31.12.2010 a. korteriomanike võlgnevus moodustab 145 718 kr.

### Arveldused tarnijatega

Arveldused tarnijatega on teostatud tähtaegselt. Võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2010 a. puudub.

| Tarnija              | Võlg seisuga 01.01.10 a. | Arvutatud 2010 aastas | Makstud 2010 aastas | Võlg seisuga 31.12.10 a. |
|----------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------|
| Eesti Energia        | 0                        | 418 133               | 418 133             | 0                        |
| Tallinna Vesi        | 0                        | 334 993               | 334 993             | 0                        |
| Tallinna Küte        | 0                        | 1 518 465             | 1 518 465           | 0                        |
| Eesti Gaas           | 0                        | 65 586                | 65 586              | 0                        |
| Eesti Otis           | 0                        | 29 376                | 29 376              | 0                        |
| Prügivedu Tallinn    | 0                        | 59 896                | 59 896              | 0                        |
| Veolia               | 0                        | 4 700                 | 4 700               | 0                        |
| Keskkonnateenused AS | 0                        |                       |                     | 0                        |

### Panga- ja kassatehingute teostamise õigsus

Panga- ja kassatehinguid teostatakse lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest. Arveldused teostati peamiselt sularahata vormis AS Swedbank pangas avatud arveldusarvel. Rahaliste vahendite olemasolu on kinnitatud panga väljavõttega, kassaraamatu ning aruandeaast bilansi andmetega.

|                             | Jääk seisuga 01.01.10 a. | Laekumised 2010 a. | Maksed 2010 a. | Jääk seisuga 31.12.10 a. |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------|----------------|--------------------------|
| Arveldusarved (AS Swedbank) | 432 865                  | 3 305 527          | 3 053 233      | 685 159                  |
| Kassa                       | 1 637                    | 13459              | 10203          | 4 893                    |
| Rahalised vahendid kokku    | 434 502                  |                    |                | 690 052                  |

### 2010 a. finants- ja majandusplaani täitmine

#### Hoolduskulud

2010. aastas hoolduskulude finantseerimiseks on laekunud 328 056 krooni, vastavalt plaanile. 2010. a. hoolduskulude summa moodustas 343 400 kr., ehk 15 344 krooni plaanist rohkem.



#### Palgakulud

Korteriühistul Sõle 41 töötavad töölepingu alusel 5 töötajat. 2010. a. jooksul on arvatud:

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Palk ja puhkusetasu | 210 960 kr. |
| Sotsiaalmaks        | 77 377 kr.  |
| Töötuskindlustus    | 3 163 kr.   |
| Puhkuste reserv     | 15 005 kr.  |

Arveldused töötajatega ning Maksu- ja tolliametiga toimusid õigeaegselt, seisuga 31.12.2010 a. võlgnevused puuduvad.

#### Muud kulud

2010. aastal muudeks hoolduskuludeks on makstud 36 895 krooni, mis 15 994 krooni võrra plaanitust rohkem. Suuremad kulud olid tingitud korteriomaniku võlgnevuse väljanõudmiseks hagi avalduse koostamisest, sellega seotud juriidiliste teenuste ning riigilõiv tasumisest.

#### Osakapital ja Laen

KÜ Sõle 41 osakapital moodustab 151 137 krooni. Osakapitali suuruse aluseks on vastavalt korteriühituseadusele ühe kuu elan majandamiskulud. Korteriomanike poolt kokku kogutud sihtotstarbelised vahendid (Laen) moodustavad 698 577 krooni.

#### Maamaks

2010. aastal seoses maksustamise korra muutmisega korteriühistu ei tegele enam maamaksu arvestamise ning tasumisega.

#### Remondifond

2010. a. jooksul remondifondi laekunud 567 607 krooni, ehk 52 091 krooni plaanitust rohkem. Lisalaekumised moodustasid AS Eesti Energi tariifi plaani muutmisest tulevast elektri kokkuhoiust (3 478 kr.), renditasudest (2 706 kr.) ning viivistest (45 907 kr.). Peamised remondifondi raha oli suunatud plaanitud tööde teostamiseks, sh. Fassadi remonditööd ja otsaseinte värvimine, vanade postkastide demontaaž ning esimeste korruste viimistlustööd. Tööd teostas OÜ Erni grupp, lepingud vormistatud. Tööde kogumaksumus oli 81 072 kr. ehk 9 272 krooni plaanitust rohkem. Vastavalt majandusplaanile oli tehtud uute postkastide paigaldus. Tööd teostas OÜ Ortexnet, lepingu vormistatud. Samuti esimeses trepikojas oli demonteeritud vanad ja paigaldatud uued plastik aknad ning korteriühistu trepikodade sissepääsu juures. Tööd teostas firma OÜ Inoutik, tööde kogumaksumus vastavalt lepingule oli 71 000 kr.

Jooksvateks kuludeks (veetorustiku töökorras hoidmine, liftide remont; küttesüsteemi remont, hoovi heakorrasdamine, trepikodade pisiremont, järelevalvekontroll ja tehnilised ekspertiisid) on makstud 59 678 krooni, mis on 30 322 kr. plaanitust vähem.

Tervikuna, remondifondist kulutati 202 184 kr. Plaanitud remondifondi reservi (7 716 kr.) ei moodustata. Kuna arveldused töövõtjatega teostatud täismahus, remondifondi vahendite jääk 290 401 kr. (sh. ülejääk 52 091 kr.) on suunatud varem kogutud omanike vahendite (laenu) osaliseks katmiseks.

#### Revisjonikomisjoni järeldus

Tulude ja kulude summade õigsuse kontroll on läbi viidud, saldod vastavad bilansi andmetele. Raamatupidamisarvestus kajastab õigesti korteriühistu 2010. aasta majandusseisundit. Finants- ja majandusplaan 2010. aastaks on täidetud täismahus profitsiidiga. Korteriühis rahalised vahendid seisuga 31.12.2010. on 690 051 kr, mis on 255 549 kr võrra suurem, kui aasta tagasi. Raamatupidamisarvestuse ning dokumentide koostamise ja haldamise osas puudusi ei tuvastatud ja märkusi ei ole.

#### Revisjonikomisjoni ettepanekud

Korteriühistu finantsseisundi parandamiseks revisjonikomisjon teeb ettepaneku:

1. Seoses üleminekuga EUR-le ümardada hooldustasu järgmiselt: perioodil maist kuni oktoober hooldustasu on 0,256 EUR(4,0055k) ühest m2; perioodil novembrist kuni aprillini – 0,192 EUR (3,0041kr) ühest m2. Aasta keskmine hooldustasu on 0,224 EUR (3,5048kr).
2. Seoses üleminekuga EUR-le ümardada remondifondi tasu järgmiselt: perioodil maist kuni oktoober remondifondi tasu on 0,38 EUR(6,0083 kr) ühest m2; perioodil novembrist kuni aprillini – 0,320 EUR (5,0069kr) ühest m2. Aasta keskmine hooldustasu on 0,352 EUR (5,5076kr). Remondifondi ülejääk suunata varem kogutud omanike vahendite (laenu) katmiseks.

Tallinn, 22. märts 2011 a.

Revisjonikomisjoni esimees

 D. Andrejev

Revisjonikomisjoni liikmed

 M. Kuptšinenko

Korteriühistu juhatuse esimees

 F. Kiridi

Raamatupidaja

 J. Golubeva

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu SÕLE -41 (registrikood: 80027639) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi  | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|-----------------|----------------|-----------------------|
| Jelena Golubeva | Raamatupidaja  | 18.05.2011            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Telefon         | +372 6022973         |
| Mobiiltelefon   | +372 5014627         |
| E-posti aadress | kusole41@starline.ee |
| E-posti aadress | lena9@mail.ru        |