

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu SÕLE -41

registrikood: 80027639

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 10321

maakond: Harju maakond

telefon: 6022973, 5014627

faks:

e-posti aadress: kusole41@starline.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 3 Tööjõukulud	11
Lisa 4 Seotud osapooled	12
Lisa 5 Revisjoniakt	13

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 864207 krooni ja kulud olid 851241 krooni. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2009. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud. Juhatuse esimehele tasu oli 2009.aastal 56400 krooni.

Keskmine töötajate arv 2009.aastal oli 4 inimest.

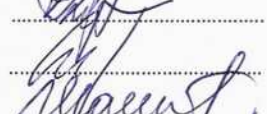
2009.a. telliti ja teostati suuremahulisi töid kokku:

# Soojustus aknavahete välisseina	175000
# Maja panduse isoleerimine, hoovi korda tegemine	10355
# Küttesüsteemi rekonstrueerimine	53914

2010. aastaks on kavandatud suuremahulisi töid:

# Fassadi osaline krohvimine ja maja otsseina värvimine	50000
# Vanade postkastide demonteerimine ja null korruse kosmeetiline remont	21800
# Uute postkastide valmistamine ja paigaldus	55000
# Akende (trepikodades, välisukse juures) valmistamine ja paigaldus.	21000

Hinnad on orienteeruvad.

Juhatuse esimees	F. Kiridi	
Juhatuse liigi	V. Korneva	
Juhatuse liigi	S. Tšernova	
Juhatuse liigi	M. Šamanovskaja	
Juhatuse liigi	M. Simhes-Kazakova	

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Sõle 41 juhatus deklareerib oma vastutust 2009.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 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

KÜ Sõle 41 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatusesimees F. Kiridi

Juhatuseliigi V. Korneva

Juhatuseliigi S. Tšernova

Juhatuseliigi M. Šamanovskaja

Juhatuseliigi M. Simhes-Kazakova



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	434 502	260 781
Nõuded ja ettemaksed	126 182	68 507
Kokku käibevara	560 684	329 288
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	27 150	476 937
Kokku põhivara	27 150	476 937
Kokku varad	587 834	806 225
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	35 778	238 163
Kokku lühiajalised kohustused	35 778	238 163
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	0	31 949
Kokku pikaajalised kohustused	0	31 949
Kokku kohustused	35 778	270 112
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	151 137	151 137
Reservid	698 577	698 577
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-313 601	-284 014
Aruandeaasta tulem	15 943	-29 587
Kokku netovara	552 056	536 113
Kokku kohustused ja netovara	587 834	806 225

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	327 266	319 474
Annetused ja toetused	536 941	651 944
Muud tulud		8 549
Kokku tulud	864 207	979 967
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	536 955	714 412
Mitmesugused tegevuskulud	17 630	12 035
Tööjõukulud	296 656	286 841
Kokku kulud	851 241	1 013 288
Kokku põhitegevuse tulem	1 715 448	1 993 255
Finantstulud ja -kulud	2 977	3 734
Aruandeaasta tulem	1 718 425	1 996 989

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 715 448	1 993 255
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	15 943	-29 587
Kokku korrigeerimised	15 943	-29 587
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-260 060	6 363
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	449 787	437 895
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-31 949	-440 000
Muud rahavood põhitegevusest	0	1 995
Kokku rahavood põhitegevusest	1 889 169	1 969 921
Kokku rahavood	1 889 169	1 969 921
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	260 781	286 110
Raha ja raha ekvivalentide muutus	173 721	-25 329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	434 502	260 781

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	151 137	698 577	-284 014	565 700
Aruandeaasta tulem			-29 587	-29 587
31.12.2008	151 137	698 577	-313 601	536 113
Aruandeaasta tulem			15 943	15 943
31.12.2009	151 137	698 577	-297 658	552 056

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõle 41 raamatupidamise aastaaruanne 2009a. 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 kroonides.

Raamatupidamarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Lisa 2 Raha
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 637	1 055
Arvelduskontod	432 865	259 726
Kokku raha	434 502	260 781

Lisa 3 Tööjõukulud
(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	219 470	214 953
Sotsiaalmaksud	75 233	71 714
Töötuskindlustusmaks	1 953	645
Kokku tööjõukulud	296 656	287 312

Lisa 4 Seotud osapooled

(kroonides)

Puuduvad

Korteriühistu KÜ Sõle-41 finants- ja majandustegevuse 2009 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. 2009 a. finants- ja majandusplaani täitmine

Revisjoni tulemusena selgus:

Raamatupidamisarvestuse õigsus ja usutavus

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

Arveldused korteriomanikega

Arveldused korteriomanikega osutatud teenuste eest on õigesti ja õiglaselt raamatupidamisarvestuses kajastatud. Aastaga korteriomanike võlgnevused on märgatavalt kasvanud, sellele tuleb tähelepanu pöörata ja võtta tarvitusele abinõusid korteriomanike finantsdisipliini tugevdamiseks.

Seisuga 01.01.2009 a. korteriomanike võlgnevus oli 41 381 kr.
Arvutatud omanikele 2009. a. jooksul 3 070 894 kr.
Tasutud omanike poolt 2009. jooksul 3 004 284 kr.
Seisuga 31.12.2009 a. korteriomanike võlgnevus moodustab 107 991 kr.

Arveldused tarnijatega

Arveldused tarnijatega on teostatud tähtaegselt. Võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2009 a. puudub.

Tarnija	Võlg seisuga 01.01.09 a.	Arvutatud 2009 aastas	Makstud 2009 aastas	Võlg seisuga 31.12.09 a.
Eesti Energia	0	394 200	394 200	0
Tallinna Vesi	0	341 883	341 883	0
Tallinna Küte	0	1 306 793	1 306 793	0
Eesti Gaas	0	59 194	59 194	0
Eesti Otis	0	29 131	29 131	0
Prügivedu Tallinn	0	64 331	64 331	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 aruandeaasta bilansi andmetega.

	Jääk seisuga 01.01.09 a.	Laekumised 2009 a.	Maksed 2009 a.	Jääk seisuga 31.12.09 a.
Arveldusarved (AS Swedbank)	259 726	3 004 291	2 831 152	432 865
Kassa	1 055	7 815	7 233	1 637
Rahalised vahendid kokku	260 781			434 502

2009 a. finants- ja majandusplaani täitmine

Hoolduskulud

2009. aastas hoolduskulude finantseerimiseks on laekunud 327 266 krooni, vastavalt plaanile. 2009. a. hoolduskulude summa moodustas 316 346 kr., võrreldes plaaniga on saavutatud kokkuhoid summas 10 920 krooni.

Palgakulud

Korteriühistul Sõle 41 töötavad töölepingu alusel 5 töötajat. 2009 a. jooksul on arvutatud :

Palk ja puhkusetasu	211 044 kr.
Sotsiaalmaks	75 233 kr.
Töötuskindlustus	1 953 kr.
Puhkuste reserv	8 426 kr.

Arveldused töötajatega ning Maksu- ja tolliametiga toimusid õigeaegselt, seisuga 31.12.2009 a. võlgnevused puuduvad.

Muud kulud

2009. aastal muudeks hoolduskuludeks on makstud 19 690 krooni, saavutatud kokkuhoid summas 2 812 krooni.

Osakapital ja Laen

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

Maamaks

2009. aastal arvutatud ja makstud maamaksu summa moodustas 11 172 kr. Seisuga 31.12.2009 a. võlgnevus maamaksu osas puudub.

Remondifond

2009 a. jooksul remondifondi laekunud 536 941 krooni, ehk 22 665 krooni plaanitust rohkem. Lisalaekumised moodustasid AS Eesti Energia tariifi plaani muutmise tulevast elektri kokkuhoiust (9 358 kr.), renditasudest (13 000 kr.) ning viivistest (307 kr.). Peamiselt remondifondi raha oli suunatud plaanitud tööde teostamiseks, sh. akende vahede soojustamiseks ja maja sillutamiseks. Tööd teostas OÜ Erni grupp, leping vormistatud, eelarve ja maksegraafik koostatud. Tööde kogumaksumus oli 185 355 kr.

Jooksvateks kuludeks (veetorustiku töökorras hoidmine, fonolukkude remont, küttesüsteemi remont, hoovi heakorastamine, trepikodade pisiremont, järelevalvekontroll ja tehnilised ekspertiisid, ning korteriomaniku võla sissenõudmisega seotud riigilõivu ja inkassoteenuste tasumisele) on makstud 94 450 krooni, mis on 14 450 kr. plaanitust rohkem. Küttesüsteemi renoveerimist teostas SIA Baltic Master, summa 2 608,95 EUR (40 891 kr.), leping vormistatud, eelarve koostatud. Teostati ka krohvi- ja viimistlustööd fassaadil, torude soojustamistööd ning korteris nr. 34 lodžal kõrvaldati vee lekkimise põhjused. Tööd viis läbi OÜ Erni grupp, leping vormistatud, tööde kogumaksumus oli 19 936 kr.

Tervikuna, remondifondist kulutati 279 805 kr. Plaanitud remondifondi reservi (8 776 kr.) ei moodustata. Kuna arveldused töövõtjatega on teostatud täismahus, remondifondi vahendite jääk (257 136 kr.) ja hoolduse kokkuhoid (10 920 kr.) on suunatud varem kogutud omanike vahendite (laenu) osaliseks katmiseks. Summa on 268 056 kr., mis on 28 056 kr. plaannitust rohkem.

Revisjonikomisjoni järeldus

Tulude ja kulude summade õigsuse kontroll on läbi viidud, saldod vastavad bilansi andmetele. Raamatupidamisarvestus kajastab õigesti korteriühistu 2009. aasta majandusseisundit. Finants- ja majandusplaan 2009. aastaks on täidetud täismahus profitsiidiga. Raamatupidamisarvestuse ning dokumentide koostamise ja haldamise osas puudusi ei tuvastatud ja märkusi ei ole.

Revisjonikomisjoni ettepanekud

Korteriühistu finantsseisundi parandamiseks revisjonikomisjon teeb ettepaneku:

1. 2010 aasta jooksul suurendada korteriühistu osakapitali suurus 151 137 kr. kuni 220 000 kroonini ning paigutada kogutud rahalised vahendid tähtajalisele hoiusele AS Swedbank pangas.
2. Alandada remondifondi maksu määra 1 krooni ruutmeetrist võrra. Maist oktoobrini rakendada määra 5 krooni ruutmeetrist, novembrist aprillini 4 krooni ruutmeetrist. Remondifondi ülejääk suunata varem kogutud omanike vahendite (laenu) katmiseks.

Tallinn, 28. märts 2010 a.

Revisjonikomisjoni esimees

Andrejeva

M. Andrejeva

Revisjonikomisjoni liikmed

Sazõkina

V. Sazõkina

Kuptsinenko

M. Kuptsinenko

Korteriühistu juhatuse esimees

Kiridi

F. Kiridi

Raamatupidaja

Golubeva

J. Golubeva

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu SÕLE -41 (registrikood: 80027639) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Golubeva	Raamatupidaja	17.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kusole41@starline.ee
E-posti aadress	lena9@mail.ru