

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Sõle 69

registrikood: 80127654

tänavatalu nimi, Sõle 69
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 10312

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5223104

faks:

e-posti aadress: irina69@pisem.net

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2009.a.

KÜ Sõle 69 iseseisavalt tegutseb 2001.a..Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamise. Ühistu liikmeteks on 24 korterimanikku.

Ühistu töö juhib juhatus. Juhatus koosneb kahest liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud töölepingu alusel. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 791253 krooni ja kulud olid 623424 krooni ja laenuintress 143486 krooni

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas - 59540 krooni

.

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab toolepingu alusel, summas 59511 krooni ja sotsiaalmaks – 30791 krooni. (Juhatusesimehele, koristajale).

KÜ maksab arvuti rent 10362 krooni.

Korteriühistu uuendama laenu leping. Üld laenu summa moodustab 127277,04 EUR või 1994876,68 krooni kursiga 15,6735. Pangalaenuade tagasimakse periood lõpeb 2023 aastal. Laenu intress fikseeritud 5 aastat – 7,429%. Jääk summa seisuga 01.12.2009.a. oli 1888927krooni

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009. a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sõle 69 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Sõle 69 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamise päev 25 märts 2009. a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	111 438	133 388	2
Finantsinvesteeringud	1 888 927	1 869 006	5
Nõuded ja ettemaksed	138 230	108 691	3.8
Kokku käibevara	2 138 595	2 111 085	
Kokku varad	2 138 595	2 111 085	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	84 280	74 800	5
Võlad ja ettemaksed	61 375	58 233	4.6.7
Kokku lühiajalised kohustused	145 655	133 033	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 804 647	1 814 356	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 804 647	1 814 356	
Kokku kohustused	1 950 302	1 947 389	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	36 884	36 884	
Elmiste perioodide akumuleeritud tulem	126 812	79 617	
Aruandeaasta tulem	24 597	47 195	
Kokku netovara	188 293	163 696	
Kokku kohustused ja netovara	2 138 595	2 111 085	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	561 253	329 525	
Annetused ja toetused	230 000	12 606	
Muud tulud		3 284	
Kokku tulud	791 253	345 415	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-472 373	-77 538	
Mitmesugused tegevuskulud	-47 911	-46 634	
Tööjõukulud	-90 302	-71 170	9
Muud kulud	-12 838		
Kokku kulud	-623 424	-195 342	
Kokku põhitegevuse tulem	167 829	150 073	
Finantstulud ja -kulud	-143 232	-102 878	
Aruandeaasta tulem	24 597	47 195	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	167 829	150 073
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 788	-40 873
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 142	15 091
Laekunud intressid	254	136
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-47 681	-392 327
Kokku rahavood põhitegevusest	126 332	-267 900
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	72 948	534 201
Saadud laenude tagasimaksed	-77 744	-59 546
Makstud intressid	-143 486	-103 015
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-148 282	371 640
Kokku rahavood	-21 950	103 740
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	133 388	29 648
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 950	103 740
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	111 438	133 388

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	36 884	79 617	116 501
Aruandeaasta tulem		47 195	47 195
31.12.2008	36 884	126 812	163 696
Aruandeaasta tulem		24 597	24 597
31.12.2009	36 884	151 409	188 293

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009 a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2009-31.12.2009 kohta.

Bilanss.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	111 438	133 388
Kokku raha	111 438	133 388

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	88 301	91 089
Noue korteromanikele remonditasude osas	49 929	17 602
Kokku nõuded ostjate vastu	138 230	108 691

Korteromanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteromanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteromanike tasumata arved - 31921 krooni.

Ja rentnike tasumata detsembri kuu eest arved - 3548 krooni.

KÜ Sõle 65 võlg kanalisatsiooni puhastamine eest - 600 krooni.

Ja KÜ - d naabrid võlg suuregabariidiline prügi aravedu eest - 3163 krooni.

Korteromanikele esitamata kommunaalmaksed detsembri eest summas 49069 krooni,

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	523	1 642
Sotsiaalmaks	6 156	3 632
Töötuskindlustusmaksed	376	99
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 055	5 373

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	1 888 927	1 889 156
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 888 927	1 889 156

KÜ Sõle 69 sõlmitud laenu leping AS Eesti Hansapangaga :

Põhilaenu leping sõlmiti 2005.aastal summas 1400000 krooni aastaintressiga 5,767% .

Pangalaenuade tagasimakse periood lõpeb 2020 aastal.

2008 aastal KÜ Sõle 69 laenu lepingu uuendama AS Eesti Hansapangaga :

Üld laenu summa moodustab 127277.04 EUR või 1994876.68 kroon kursiga 15.6735kroon / EUR.

Pangalaenuade tagasimakse periood lõpeb 2023 aastal.

Laenu intress fikseeritud 5 aastat - 7,429%.

2005 - 2008.aastas KÜ kasutab laen summas - 1889156 kroon

2009.aastas KÜ kasutab laen summas 93098krooni

Seisuga 31.12.2009.a. oli bilansis Hansapangale intressideta laenujääk maja remondiks 1888927 krooni ,

2010.a.kuulub tasumisele 84280 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste

kohustustena ja perioodidel 2011.a.-2023.a. 1804647 krooni,

mis on näidatud bilansis pikaajaliste kohustustena.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kommunaalteenused detsembri eest	49 293	47 833
Kokku võlad tarnijatele	49 293	47 833

Eesti Energia AS - 562 krooni

Eesti Gaas AS - 5173 krooni

Tallinna Vesi AS - 8283 krooni

Eraküte AS - 33328 krooni

OÜ Prügivedu Tallinn - 1543 krooni

AS EMT - 403 krooni

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tootasu	5 027	5 027
Kokku võlad töövõtjatele	5 027	5 027

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata tootasu 4327 krooni ja renditasu detsembri eest - 700 krooni

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-17 602	583 528	-615 859	-49 933
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-17 602	583 528	-615 859	-49 933
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-17 602	583 528	-615 859	-49 933

	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-79 779	242 728	180 553	343 502
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-79 779	242 728	180 553	343 502
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-79 779	242 728	180 553	343 502

Nõue korteriomanike vastu remonditasude osas, seis 31.12.2008.a. 17602 krooni
 2009.aastal laekus remonditasusid : 241221 krooni, rentnike maksab remondi fondi - 17881 krooni
 TLV (Hoovit korda) toetus remonditööde teostamiseks - 230000 krooni ja lisa laekumine remondiks - 94426 krooni
 Kokku laekus remonditasudeks 2009 aastal - 583528 krooni
 KÜ Sõle 69 remonditasudest teostati remonte ja tasuti laenu summas 615859 krooni.
 Sellest:
 elamu remondikulude katteks - 394629 krooni
 laenukulude katteks -77744 krooni
 tasuti laenuintresse -143486 krooni.
 Nõue korteriomanike vastu remonditasude osas, seis 31.12.2009.a. - 49929 krooni

Lisa 9 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	59 511	53 390
Sotsiaalmaksud	30 791	17 780
Kokku tööjõukulud	90 302	71 170

Lisa 10 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Lisa 11 Täiendav lisa 1

Juhatusel liikmete allkirjad
2009.a.majandusaasta aruandele

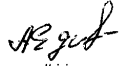
Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul
03.05 2010.a.

Juhatusel liige


alkin

Irina Matijevskaja

Juhatusel liige


alkiri

Andrei Jegorov

Juhatusel liige


alkiri

Svetlana Punisson

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Sõle 69 (registrikood: 80127654) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Jepantšina	Sisestaja	22.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5223104
Mobiiltelefon	+372 51915706
Mobiiltelefon	+372 5078759
E-posti aadress	irina69@pisem.net