

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Sõle 34

registrikood: 80143937

tänav/talu nimi, Sõle 34-1

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10319

maakond: Harju maakond

telefon: + 372 6108 500

faks: + 372 6108 421

e-posti aadress: ergo@arkaadia.ee



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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2009.a majandusaasta aruandele	14



Tegevusaruanne

Sõle 34 KÜ alustas tegevust 30.04.2001. aastal

2009. aasta suuremahulisemateks töödeks olid:

Vuukide remont, aknakarpide hermatiseerimine summas 36 390 krooni;

Välisustele magnetsüsteemi paigadus summas 3 600 krooni;

Trepikoja lifti mootori remont summas 15 696 krooni.

Kokku teostati 2009. aastal vajalikke renoveerimis- ja korralisi hooldustöid ning likvideeritud sai avariitöid summas 87 485 krooni;

Korteriühistul on üks palgaline töötaja (koristaja/majahoidja)

2010. aasta majandusaasta jooksul on plaanis jätkata elamu tehnilise olukorra parandamist.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Sõle 34 KÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Sõle 34 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Bilanss (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	116 972	107 628	2
Nõuded ja ettemaksed	226 948	411 474	3
Kokku käibevara	343 920	519 102	
Kokku varad	343 920	519 102	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	72 686	163 276	5
Võlad ja ettemaksed	246 240	272 538	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	-17 034	-38 057	7
Kokku lühiajalised kohustused	301 892	397 757	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 477	81 163	5
Kokku pikaajalised kohustused	8 477	81 163	
Kokku kohustused	310 369	478 920	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	45 238	45 238	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 056	-4 322	
Aruandeaasta tulem	-6 631	-734	
Kokku netovara	33 551	40 182	
Kokku kohustused ja netovara	343 920	519 102	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	390 958	418 493	8
Muud tulud	617	264	9
Kokku tulud	391 575	418 757	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-87 485	-160 570	10
Mitmesugused tegevuskulud	-220 608	-191 563	11
Tööjõukulud	-90 175	-67 306	12
Muud kulud	-74	-244	13
Kokku kulud	-398 342	-419 683	
Kokku põhitegevuse tulem	-6 767	-926	
Finantstulud ja -kulud	136	192	14
Aruandeaasta tulem	-6 631	-734	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6 767	-926
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	227 443	-66 851
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-38 883	186 016
Kokku rahavood põhitegevusest	181 793	118 239
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	136	192
Kokku rahavood investeerimistegevusest	136	192
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-163 276	-154 845
Makstud intressid	-9 309	-17 739
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-172 585	-172 584
Kokku rahavood	9 344	-54 153
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	107 628	161 781
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 344	-54 153
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	116 972	107 628

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	45 238	-4 322	40 916
Aruandeaasta tulem		-734	-734
31.12.2008	45 238	-5 056	40 182
Aruandeaasta tulem		-6 631	-6 631
31.12.2009	45 238	-11 687	33 551



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõle 34 KÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2009.a. Sõle 34 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.



Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arveldusarve Swedbankis	98 281	88 974
Laenu arveldusarve Swedbankis	18 691	18 654
Kokku raha	116 972	107 628

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt laekumata arved	32 690	48 380
Viitlaekumised	127 806	131 900
Nõuded liikmete vastu laenu osas	61 329	226 004
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	5 123	5 123
Maksude ettemaksed (Lisa 4)		67
Kokku Nõuded ja ettemaksed	226 948	411 474

Aruandeperioodi viitlaekumistena on kajastatud korteriomanike võlgnevus 2009.a. detsembrikuu kommunaalmaksete eest, mille tasumistähtaeg on 2010.a. jaanuari lõpus

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	873		691
Sotsiaalmaks	2 973		2 640
Kohustuslik kogumispension	90		123
Töötuskindlustusmaksed	378	67	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 314	67	3 454

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist 05-097508-JM	47 947	47 947	0	
Laen Swedbankist 06-220106-JI	33 216	24 739	8 477	

Pikaajalised laenud kokku	81 163	72 686	8 477
Laenukohustused kokku	81 163	72 686	8 477
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
			üle 5 aasta
Pikaajalised laenud			
Laenu Swedbankist 05-097508-JM	188 054	140 107	47 947
Laenu Swedbankist 06-220106-JI	56 385	23 169	33 216
Pikaajalised laenud kokku	244 439	163 276	81 163
Laenukohustused kokku	244 439	163 276	81 163

Laenu 05-097508-JM tagastamise lõpptähtaeg on 30.04.2010 intress 4,995%

Laenu 06-220106-JI tagastamise lõpptähtaeg on 30.04.2011 intress 6,483%

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	231 354	255 255	
Võlad töövõtjatele	6 307	5 921	
Maksuvõlad	4 314	3 454	4
Liikmete ettemaksed kindlustuse osas	4 265	3 783	
Liikmete ettemaksed maamaksu osas		4 125	
Kokku võlad ja ettemaksed	246 240	272 538	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine					
tegevuskuludeks					
Remondifond	-90 259	85 889		-52 281	-56 651
Avariifond	52 202	22 619		-35 204	39 617
Kokku					
sihtfinantseerimine	-38 057	108 508		-87 485	-17 034
tegevuskuludeks					
Kokku					
sihtotstarbelised tasud,	-38 057	108 508		-87 485	-17 034
annetused ja toetused					

Seisuga 31.12.2008 ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remonditasude jäägi 90 259.- krooni võrra. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid summas 85 889.- krooni. Remonditöödeks tehti 2009.aastal kulutusi summas 52 281.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remonditöödeks tehtud kulutused ületasid arande perioodi lõpuks 56 651.- krooni võrra remonditasude jäägi.

Seisuga 31.12.2008 oli kasutamata avariitasude jääk 52 202.- krooni. Aruandeperioodil väljastati liikmetele avariitööde tasude arveid kokku summas 22 619.- krooni. Avariitöödeks tehti 2009.aastal kulutusi summas 35 204.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata avariitasude jääk 31.12.2009 seisuga on 39 617.- krooni.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	171 338	143 990
Heakord ja hooldus	84 810	70 660
Juhatuse halduskulu	13 392	13 392
Seadmete hooldus-lift	15 358	12 306
Omanikukohustused	18 575	17 575
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	52 281	144 493
Avariitasud	35 204	16 077
Kokku liikmetelt saadud tasud	390 958	418 493

Lisa 9 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu		264
Muud tulud	617	
Kokku muud tulud	617	264

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	52 281	144 493
Avariitööd	35 204	16 077
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	87 485	160 570

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Haldustasu	171 611	144 000
Heakord ja hooldus	2 268	3 972
Juhatuse haldukulud	12 000	12 290
Seadmete hooldus-lift	15 422	13 098
Omanikukohustused	18 575	17 575
Panga teenustasud	732	628
Kokku mitmesugused tegevuskulud	220 608	191 563

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	65 575	50 403
Sotsiaalmaksud	24 600	16 903
Kokku tööjõukulud	90 175	67 306

Lisa 13 Muud kulud (kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	58	244
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	16	
Kokku muud kulud	74	244

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

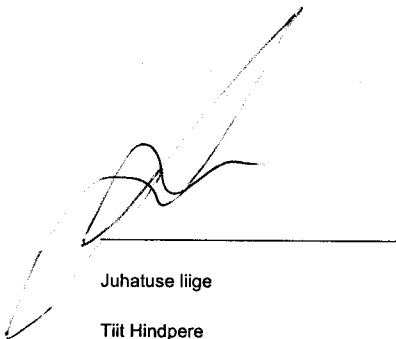
	2009	2008
Arvelduskonto intressid	136	192
Laenu intressid	-9 309	-17 739
Intressi tulu	9 309	17 739
Kokku finantstulud ja -kulud	136	192

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

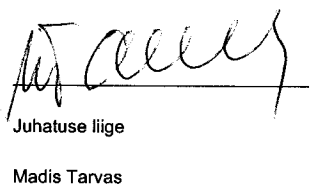
Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2009.a majandusaasta aruandele

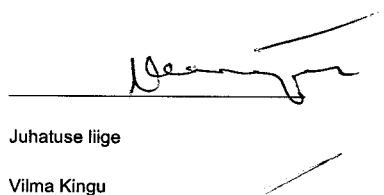
Sõle 34 KÜ 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "20" Mai 2010 otsusega, allkirjastamine "20" Mai 2010.a.



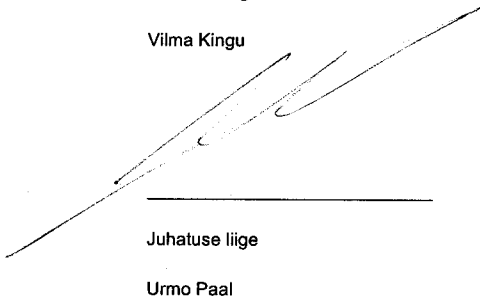
Juhatuse liige
Tiit Hindpere



Juhatuse liige
Madis Tarvas



Juhatuse liige
Vilma Kingu



Juhatuse liige
Urmo Paal

Sõle 34 Korterühistu revisjonikomisjoni aruanne revisjoni tulemuste kohta

Revisjon toimus 15.04.2010.a.

Kontrolliti Arkaadia Halduse AS'is Korterühistu Sõle 34 2009.a majandustegevust kajastatavaid dokumente, raamatupidamise dokumente ja juhatuse koosolekute protokolle.

Revisjoni käigus selgus:

- 1) Sõle 34 KÜ majandustegevust kajastav arvepidamine Arkaadia Halduse AS poolt on korrektne ja dokumenteeritud vastavalt heale tavale.
- 2) 2009.aastal teostati renoveerimis- ja korralisi hooldustöid ning avariitöid kogusummas 87 485 eek, 2008.a 160 570 eek. Suuremahulisteks töödeks oli majavaukide remont ja aknakarpide hermetiseerimine-36390 eek ja trepikoja lifti mootori remont summas 15696 eek. Avariitööde kulutused olid kokku 2009.a 35204 eek, 2008.a 16 077 eek.
- 3) Plaaniliste remonttööde võlakohustuste ehk laenujäägi summa on aasta aastalt vähenenud. 2007.a oli laenujääk 399284 eek, 2008.a lõpuks 244439 eek ja 2009 aasta lõpuks 81163 eek, millest kuulub 2010.a tagasimaksmisele 72 686 eek. Laenu tagastamise tähtaeg on 30.04.2011.a.
- 4) Korterühistu kommunaalteenuste-küte, vesi ja kanalisatsioon, prügiveedu- ja maksete osutamisel on Arkaadia Halduse AS vahendaja osas ja selle üksikasjalik kajastamine puudub 2009.a majandusaasta aruandes, küll on kajastatud lõpptulem.
- 5) Vee kuupmeetri hind tõusis 28,561-lt kroonilt 2008.a 32,868 kroonini 2009.aastal. Revisjoni käigus erinevate kuude kontrollimisel –veebruar, september ja detsember- pandi tähele, et korteril nr 15-kelle omanik Aino Taumann on surnud juba aastaid tagasi, korterid 33, 36 ja 60 maksavad vee eest ühesugust standardset summat, mis sõltub kogu maja veetarbimise mahust. Järeldada võib, et nendes korterites puudub veemõõtajaid või neid ei kasutata. Korterid 46, 57, 67, 68 aga nimetatud kuude vee eest ei ole tasunud ega näite näidanud, v.a üldvesi. Ettepanek-nõuda korteril 15 omandi vormistamist ja korterite 46, 57, 67 ja 68 vee näitude kontrollimist Arkaadia Halduse AS poolt.
- 6) Korterühistu liikmetelt laekumata arved moodustasid 31.12.2009 seisuga summa 32689,66 eek, 2008 aastal 48379,63 eek
- 7) Korterühistu juhatuse koosolekuid üldkoosolekute vahelisel perioodil toimunud ei ole. Ühistu asjaajamine on toimunud korterühistu esimehe Madis Tervase koostöös Arkaadia Halduse AS-iga.

Revisjonikomisjoni liikmed:

Evelin Konga

Milvi Kuris

Roomet Malviste

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Sõle 34 (registrikood: 80143937) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sigrit Tammjärv	Sisestaja	31.05.2010
Madis Tarvas	Juhatuse liige	30.06.2010
Resolutsioon:	kinnitan: Madis Tarvas, KÜ Sõle 34 juhatuse liige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6019399
Telefon	+372 6022786
Mobiiltelefon	+372 5154975
E-posti aadress	sigrít@arkaadia.ee