

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Sõle 34

registrikood: 80143937

tänav/talu nimi, Sõle 34-1

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthnumber: 10319

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: ergo.eelmae@arkaadia.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2010.a majandusaasta aruandele	13
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)	15

Tegevusaruanne

2010. aastal suuremahulisi tööks olid:

1. Soojasõlme soojavee tsirkulatsioonipumba vahetus, kahe soojaveepüstiku ümberehitamine (maksumus 9 413 krooni)
2. Ventlõõride puhastamine(maksumus 8 000 krooni)

Remondifondist tehti järgnevaid kulutusi:

1. Paigaldati õue kaamerad (maksumus 2 700 krooni)
2. Välisrepikoja plaatimine (maksumus 3 450 krooni)
3. Potentsiaaliühtlustussüsteemi taastamine (maksumus 4 169 krooni)

2010. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 197 889 krooni eest, mis sisaldab ka korterite kahjude hüvitamisi kindlustuse poolt.

2010. aastal tehti avariifondist kulutusi kokku 16 048 krooni eest.

Korteriühistus 2010. aastal palgalisi töötajaid oli koristaja-majahoidja. Kellele maksti palka 85 447 krooni aastas.

Juhatuse esimehele maksti autokompensatsiooni 1 000 krooni kuus.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	110 608	116 972	2
Nõuded ja ettemaksed	216 126	226 946	3
Kokku käibevara	326 734	343 918	
Kokku varad	326 734	343 918	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 477	72 686	5
Võlad ja ettemaksed	170 712	246 239	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	108 727	-17 034	7
Kokku lühiajalised kohustused	287 916	301 891	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	8 477	5
Kokku pikaajalised kohustused		8 477	
Kokku kohustused	287 916	310 368	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	45 238	45 238	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-11 688	-5 057	
Aruandeaasta tulem	5 268	-6 631	
Kokku netovara	38 818	33 550	
Kokku kohustused ja netovara	326 734	343 918	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	516 550	390 958	8
Annetused ja toetused	1 500		
Muud tulud	21	617	9
Kokku tulud	518 071	391 575	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-213 151	-87 485	10
Mitmesugused tegevuskulud	-214 305	-220 608	11
Tööjõukulud	-85 447	-90 175	12
Muud kulud		-74	13
Kokku kulud	-512 903	-398 342	
Kokku põhitegevuse tulem	5 168	-6 767	
Finantstulud ja -kulud	100	136	14
Aruandeaasta tulem	5 268	-6 631	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 168	-6 767
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 767	227 443
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	50 233	-38 883
Kokku rahavood põhitegevusest	68 168	181 793
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	100	136
Kokku rahavood investeerimistegevusest	100	136
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-72 686	-163 276
Makstud intressid	-1 946	-9 309
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-74 632	-172 585
Kokku rahavood	-6 364	9 344
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	116 972	107 628
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 364	9 344
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	110 608	116 972



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	45 238	-5 057	40 181
Aruandeaasta tulem		-6 631	-6 631
31.12.2009	45 238	-11 688	33 550
Aruandeaasta tulem		5 268	5 268
31.12.2010	45 238	-6 420	38 818



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõle 34 KÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 31.12.2010.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)

	31.12.2010	31.12.2009
Arveldusarve Swedbankis	91 899	98 281
Laenu arveldusarve Swedbankis	18 709	18 691
Kokku raha	110 608	116 972

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

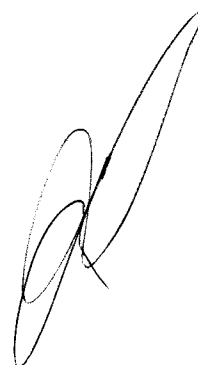
	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt laekumata arved	66 392	32 690
Viitlaekumised	140 512	127 806
Nõuded liikmete vastu laenu osas	0	61 329
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	5 998	5 121
Nõuded liikmete vastu kindlustustasude osas	3 224	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	216 126	226 946

Aruandeperioodi viitlaekumistena on kajastatud korteriomanike võlgnevus 2010.a. detsembrikuu kommunaalmaksete eest, mille tasumistähtaeg on 2011.a. jaanuari lõpus.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 120	873
Sotsiaalmaks	3 412	2 973
Kohustuslik kogumispension	207	90
Töötuskindlustusmaksed	434	378
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 173	4 314



Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist 05-097508-JM						
Laen Swedbankist 06-220106-JI	8 477	8 477	0		6,483%	30.04.2011
Pikaajalised laenud kokku	8 477	8 477				
Laenukohustused kokku	8 477	8 477				

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist 05-097508-JM	47 947	47 947	0		4,995%	30.04.2010
Laen Swedbankist 06-220106-JI	33 216	24 739	8 477		6,483%	30.04.2011
Pikaajalised laenud kokku	81 163	72 686	8 477			
Laenukohustused kokku	81 163	72 686	8 477			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	159 143	231 353	
Võlad töövõtjatele	6 396	6 307	
Maksuvõlad	5 173	4 314	4
Liikmete ettemaksed kindlustuse osas	0	4 265	
Kokku võlad ja ettemaksed	170 712	246 239	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-56 651	356 108	-197 890	101 567
Avariifond	39 617	22 618	-55 075	7 160
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-17 034	378 726	-252 965	108 727
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-17 034	378 726	-252 965	108 727

	31.12.2008	Saadud	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 tegevuskuludeks	-38 057	108 508	-87 485	-17 034
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-38 057	108 508	-87 485	-17 034

Seisuga 31.12.2009 ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remonditasudeks kogutud tasude jäägi 56 651.- krooni võrra. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid summas 155 954.- krooni. Remondifondi kant ka Energiamärgise toetus summas 1 500.- krooni ja juhatuse otsusega avariifondi jääk summas 39 027.- krooni ning IF P&C Insurance AS-lt saadud kahjuhüvitis summas 159 627.- krooni. Remonditöödeks tehti 2010.aastal kulutusi summas 197 103.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu intresse summas 787.- krooni. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2010 seisuga on 101 567.- krooni.

Seisuga 31.12.2009 oli kasutamata avariitasude jääk 39 617.- krooni. Aruandeperioodil väljastati liikmetele avariitööde tasude arveid kokku summas 22 618.- krooni. Avariitöödeks tehti 2010.aastal kulutusi summas 16 048.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Avariifondi jääk summas 39 027.- krooni kanti juhatuse otsusega remondifondi. Kasutamata avariitasude jääk 31.12.2010 seisuga on 7 160.- krooni.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	172 764	171 338
Heakord ja hooldus	91 382	84 810
Juhatuse halduskulu	14 895	13 392
Seadmete hooldus-lift	15 561	15 358
Omanikukohustused	10 297	18 575
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	195 603	52 281
Avariitasud	16 048	35 204
Kokku liikmetelt saadud tasud	516 550	390 958

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	21	0
Muud tulud	0	617
Kokku muud tulud	21	617

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	197 103	52 281
Avariitööd	16 048	35 204
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	213 151	87 485

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Haldustasu	173 500	171 611
Heakord ja hooldus	1 472	2 268
Juhatuse halduskulud	12 000	12 000
Seadmete hooldus-lift	16 464	15 422
Omanikukohustused	10 297	18 575
Panga teenustasud	572	732
Kokku mitmesugused tegevuskulud	214 305	220 608

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	63 575	65 575
Sotsiaalmaksud	21 872	24 600
Kokku tööjõukulud	85 447	90 175
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	58
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	0	16
Kokku muud kulud		74

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Arvelduskonto intressid	100	136
Laenu intressid	-1 946	-9 309
Intressi tulu	1 946	9 309
Kokku finantstulud ja -kulud	100	136

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade loikes

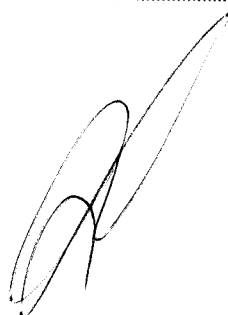
	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	210 128	108 727	238 859	0

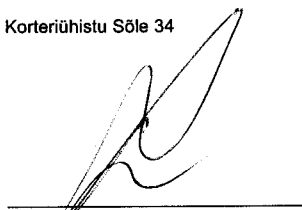
Saldod seotud osapooltega rühmade loikes

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	518 071	0	391 575

Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2010.a majandusaasta aruandele

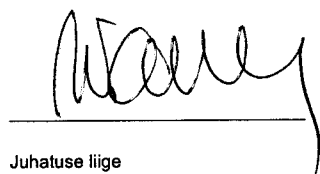
Sõle 34 KÜ 2010. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "9" Minis 2011 otsusega, allkirjastamine "9" 2011.a.





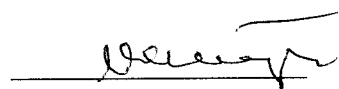
Juhatuse liige

Tiit Hindpere



Juhatuse liige

Madis Tarvas



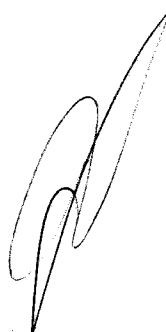
Juhatuse liige

Vilma Kingu



Juhatuse liige

Urmo Paal



Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

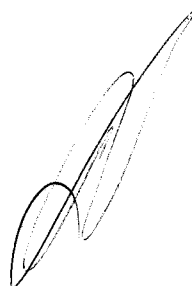
	2010	2009
Elekter	3	0
Vesi ja kanalisatsioon	7	-214
Prügivedu	-4	-2
Küte	-9	136
Pangateenused (otsekorraldused)	24	4
Muud kommunaalteenused	0	60
Netotulu kokku	21	-16

2009.aasta

	määratud	kulutatud	Netotulu (kulu)
Elekter	30 373	30 373	0
Vesi ja kanalisatsioon	178 854	179 068	-214
Prügivedu	45 924	45 926	-2
Küte	810 553	810 417	136
Pangateenused (otsekorraldused)	1 055	1 051	4
Muud kommunaalteenused	5 840	5 780	60
Kokku	1 072 599	1 072 615	-16

2010.aasta

	määratud	kulutatud	Netotulu (kulu)
Elekter	50 406	50 403	3
Vesi ja kanalisatsioon	191 312	191 305	7
Prügivedu	43 987	43 991	-4
Küte	921 666	921 675	-9
Pangateenused (otsekorraldused)	1 072	1 048	24
Muud kommunaalteenused	6 224	6 224	0
Kokku	1 214 667	1 214 646	21



Sõle 34 Korterühistu revisjonikomisjoni aruanne revisjoni tulemuste kohta

Revisjon toimus 28.01.2011.a.

Kontrolliti Arkaadia Halduse AS'is Korterühistu Sõle 34 2010.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 korralikult dokumenteeritud.

2) Remonttöödeks tehti kulutusi 197 103 krooni ulatuses, millest kindlustushüvitus moodustas 159 627 krooni

Suuremahulisteks töödeks olid

-soojussõlme tsirkulatsioonipumba vahetus

-kahe soojavee püstiku ümberehitamine

Kogusummas 9413 krooni

-ventilatsioonilõõride puhastamine 8000 krooni

-potentsiaalühtlustussüsteemi taastamine 4169 krooni

-välistrepikoja plaatimine 3450 krooni

3) Remonttöödeks võetud pikaajalist laenu maksti tagasi 72686 krooni.

Laenukohustus lõpeb 30.04.2011, kui on tagasi makstud viimased 8477 krooni.

4) Korterühistu kommunaalteenuste osutamisel on Arkaadia Halduse AS vahendaja osas. Kommunaalteenuste kogusumma on aasta jooksul võrreldes 2009. aastaga kasvanud 1 071 615 kroonilt 1 214 646 kroonini. Kõige enam on kasvanud kulutused küttele 810 417 kroonilt 921 675 kroonile ja elektrile 30 373 kroonilt 50 403 kroonile. Kulutused veele ja kanalisatsioonile moodustasid 191 305 krooni ja prügiveole 43 991 krooni.

5) Maja reas korterites puudub endiselt kord tarbitud vee eest tasumisel veemõõdukite näitude järgi-krt 15,33,43,46,57,60,67,68,69

Võib arvata, et osal nendest korteritest puuduvad veemõõdukid. Teeme ettepaneku korterühistu juhatusel nõuda kõikide korterite omanikelt veemõõdukite paigaldamist ja tasumist nende näitude järgi

6) Korterühistu liikmetelt laekumata arvete summa on aasta lõpul 70 026,52

krooni, mis on võrreldes 2009 aasta lõpuga suurenenud 32 689,66 krooni

Valdava osa moodustas korterite 9,43,52 ja 60 võlg

Võlgnikud summas 1407,57 krooni kuni 3047,33 krooni olid korterid

5,14,22,30,36,65,72

07/01/2011 moodustas laekumata arvete summa 55 680,09 krooni

7)Endiselt on korteri nr 15 omand vormistatud Aino Taumanni nimele,kes on juba aastaid tagasi surnud.Soovitame korteriühistu juhatusel nõuda omandi vormistamist korteri tegelikul valdajal.

8)Korteriühistu juhatuse koosolekuid on üldkoosolekute vahelisel perioodil toimunud üks

Revisjonikomisjoni liikmed:

Evelin Konga

Milvi Kuris

Roomet Malviste

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Sõle 34 (registrikood: 80143937) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sigrit Tammjärv	Sisestaja	10.03.2011
Madis Tarvas	Juhatuse liige	10.03.2011
Resolutsioon:	Kinnitan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Telefon	+372 6019399
Telefon	+372 6022786
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5154975
E-posti aadress	sigrit@arkaadia.ee
E-posti aadress	ergo@arkaadia.ee