

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Sõpruse pst 214 Korterühistu

**registrikood:** 80127453

**tänavaja talu nimi,** Sõpruse pst 214  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn

**vald:**

**postisihtnumber:** 13416

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** +372 5063926

**faks:**

**e-posti aadress:**

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                   | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                           | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                     | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>               | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>      | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>               | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                             | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Nõuded ostjate vastu</b>             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Laenukohustused</b>                  | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>              | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Võlad töövõtjatele</b>               | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>                      | <b>12</b> |
| <b>Lisa 10 Muud kulud</b>                      | <b>12</b> |
| <b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>                | <b>12</b> |
| <b>Lisa 12 Juhatuse allkirjad</b>              | <b>13</b> |



## Tegevusaruanne

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

KÜ- t juhib ja esindab juhatus. Juhatuses on kuus liiget. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2009 – 31.12.2009.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli neli, kellele arvestati palka koos maksudega 170314 krooni.

Juhatus esimehe tasu koos maksudega oli 01.01. – 26.05.2009 41367 krooni ja 01.11. - 31.12.2009 16836 krooni.

Tegevusaruandlus 01.01.2009.a. kuni uue juhatus valimiseni puudub.

26. mail 2009.a. Sõpruse pst 214 KÜ erakorralisel üldkoosolekul valiti uus kuueliikmeline juhatus. Juhatusel anti volitused kaheks aastaks.

KÜ juhatus on sõlminud uued teeninduslepingud:

1. Koristuslepingu 11.08.09.a. Arkaadia Puhastus OÜ-ga (valiti viie pakkumise vahel).
2. Töövõtulepingu raamatupidamisteenusele 11.08.09.a. OÜ Jüri Äri-ga (valiti kuue pakkumise vahel).
3. Soojussõlme ja avariiteenuslepingu 08.09.09.a. AS Lavateir-iga (valiti kolme pakkumise vahel).

Mitteeluruumi üürileping sõlmiti 03.12.09.a. OÜ Tate Commerce -ga üheks aastaks.

Kommunaalkulude arvel muudeti kulude jaotus läbipaistvamaks.

On korratatud KÜ kogu raamatupidamine, likvideeritud eelmise juhatus jäanud võlad.

### Tegevuskava 2010.aastaks.

Jätkata meie kortermaja haldamist.

Anda kohtusse avaldused võlanõude maksekäsu kiirmenetluseks suurimate võlglaste vastu.

KÜ juhatus esitas avalduse maksekäsu kiirmenetluseks kohtusse krt.7 omaniku. Võla tasumine peab toimuma kokkulepitud maksegraafiku alusel.

Leida firma majataguse nn. õueala asfaltkatte remontimiseks (võtta kolm pakkumist).

Leida firma maja parapeti remondiks.

Viia läbi korterite veemõõturite kontroll või vahetus.

Taotleda majaesise kõnnitee remonti Mustamäe LOV-lt.

Vajalike tööde läbiviimiseks tuleb kindlasti moodustada remondifond. Maksed remondifondi suvekuudel (kui kütet ei ole) peaks olema vähemalt 5kr/ m2 kohta.

Kuna ühistu rahalised vahendid on piiratud, siis saab töid teha vaid etapiviisiliselt.

KÜ juhatus on otsustanud esitada politseile avalduse, milles palutakse uurida eelmise juhatus 2005. - 2009. a. esimese poolaasta majandustegevuse revideerimisel selgunud rahaliste vahendite väärkasutamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Sõpruse pst.214 Korteriühistu juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Sõpruse pst.214

Korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

- Sõpruse pst.214 Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamise kuupäev 03.03.2010

Juhatuse liikmete allkirjad:

Kristi Kotli juhatusesimees

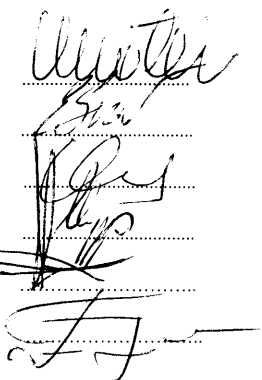
Eduard Sizov juhatuseliige

Oleg Veideman juhatuseliige

Lauri Kingsep juhatuseliige

Timo Aarma juhatuseliige

Feliks Jaritševski juhatuseliige



**Bilanss**

(kroonides)

|                                         | 31.12.2009       | 31.12.2008       | Lisa nr |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| <b>Varad</b>                            |                  |                  |         |
| <b>Käibevara</b>                        |                  |                  |         |
| Raha                                    | 187 973          | 178 241          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 015 021        | 927 156          | 3,4,5   |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>1 202 994</b> | <b>1 105 397</b> |         |
| <b>Põhivara</b>                         |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 886 448          | 1 318 245        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>886 448</b>   | <b>1 318 245</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>2 089 442</b> | <b>2 423 642</b> |         |
| <b>Kohustused ja netovara</b>           |                  |                  |         |
| <b>Kohustused</b>                       |                  |                  |         |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>          |                  |                  |         |
| Laenukohustused                         | 431 796          | 411 683          | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 352 874          | 386 075          | 5,7,8   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>784 670</b>   | <b>797 758</b>   |         |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>          |                  |                  |         |
| Laenukohustused                         | 886 448          | 1 318 245        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>886 448</b>   | <b>1 318 245</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>1 671 118</b> | <b>2 116 003</b> |         |
| <b>Netovara</b>                         |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                | 216 000          | 216 000          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 91 639           | 143 156          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 110 685          | -51 517          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>418 324</b>   | <b>307 639</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>2 089 442</b> | <b>2 423 642</b> |         |



**Tulemiaruanne**  
(kroonides)

|                                                           | 2009              | 2008              | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                              |                   |                   |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 1 205 942         | 1 184 225         |         |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 15 130            | 270 520           |         |
| Muud tulud                                                | 13 113            | 27 863            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>1 234 185</b>  | <b>1 482 608</b>  |         |
| <b>Kulud</b>                                              |                   |                   |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -721 474          | -1 073 430        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -96 288           | -18 463           |         |
| Tööjõukulud                                               | -167 816          | -346 301          | 9       |
| Muud kulud                                                | -139 505          | -2 766            | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-1 125 083</b> | <b>-1 440 960</b> |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                           | <b>109 102</b>    | <b>41 648</b>     |         |
| Finantstulud ja -kulud                                    | 1 583             | -93 165           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>110 685</b>    | <b>-51 517</b>    |         |



## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009            | 2008            |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                 |                 |
| Põhitegevuse tulem                                     | 109 102         | 41 648          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                 |                 |                 |
| Muud korrigeerimised                                   | 25 671          | 0               |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>25 671</b>   | <b>0</b>        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -108 512        | 296 443         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 393 571         | -346 216        |
| Laekunud intressid                                     | 2 449           | 0               |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>422 281</b>  | <b>-8 125</b>   |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                 |                 |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -411 683        | -6 503          |
| Makstud intressid                                      | -866            | -93 165         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-412 549</b> | <b>-99 668</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>9 732</b>    | <b>-107 793</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>178 241</b>  | <b>286 034</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>9 732</b>    | <b>-107 793</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>187 973</b>  | <b>178 241</b>  |



**Netovara muutuste aruanne**  
(kroonides)

|                            | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
| <b>31.12.2007</b>          | 216 000                     | 117 485             | 333 485        |
| Aruandeaasta tulem         |                             | -51 517             | -51 517        |
| Muud muutused<br>netovaras |                             | 25 671              | 25 671         |
| <b>31.12.2008</b>          | 216 000                     | 91 639              | 307 639        |
| Aruandeaasta tulem         |                             | 110 685             | 110 685        |
| <b>31.12.2009</b>          | 216 000                     | 202 324             | 418 324        |

8

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu Sõpruse pst.214 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Korterühistu Sõpruse pst.214 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemist erinevat skeemi kasutades. Lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse põhitegevusest tulenevaid rahavoogusid kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded, sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

#### Tulud

Korterühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                 | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|-----------------|------------|------------|
| Sularaha kassas | 0          | 12 439     |
| Arvelduskontod  | 187 973    | 165 802    |
| Kokku raha      | 187 973    | 178 241    |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2009       | 31.12.2008       | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 525 386          | 458 558          | 4       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 7 544            | 7 138            | 5       |
| Muud nõuded                        | 46 892           | 42 546           |         |
| Ettemaksed                         | 3 403            | 7 231            |         |
| Laenu nõuded KÜ liikmetele         | 1 318 244        | 1 729 928        |         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 901 469</b> | <b>2 245 401</b> |         |

Muud nõuded:

Väljastatud avansid KÜ töötajatele 1 195 EEK

Muud nõuded (nõue eelmise KÜ juhatuse vastu) 45 683 EEK

Viitlaekumised (Laekumata pangaintressid) 14 EEK

Kokku 46 892 EEK

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded KÜ liikmete vastu          | 525 386        | 458 558        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>525 386</b> | <b>458 558</b> |

Nõudeid inventeeriti bilansipäeva seisuga, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõude summas 154 540 EEK moodustavad arved, mille tähtaeg on juba saabunud KÜ liikmetele 2010.a. jaanuarikuus esitatavate arvete 2009.a. detsembrikuu kommunaalkulude summad on 370 845 EEK. KÜ liikmete ettemaksude summa on 847 krooni ja rentnike ettemaksu summa on 3 900 krooni.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009   |              | 31.12.2008   |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 3 047        | 0            | 1 688        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 5 531        | 0            | 4 954        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 0            | 0            | 202          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0            | 57           | 0            | 72           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 7 544        |              | 7 138        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>7 544</b> | <b>8 635</b> | <b>7 138</b> | <b>6 916</b> |



## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |
| Swedbanga laen                   | 1 318 245        | 431 797                          | 886 448             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>1 318 245</b> | <b>431 797</b>                   | <b>886 448</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>1 318 245</b> | <b>431 797</b>                   | <b>886 448</b>      |             |

|                                  | 31.12.2008       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |
| Swedbanga laen                   | 1 729 928        | 411 683                          | 1 318 245           |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>1 729 928</b> | <b>411 683</b>                   | <b>1 318 245</b>    |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>1 729 928</b> | <b>411 683</b>                   | <b>1 318 245</b>    |             |

KÜ Sõpruse pst.214 ja Swedbank sõlmisid 09.08.2005 laenulepingu, laenusumma 2 960 159 EEK, laenuintress 4,71% aastas, tähtaeg 30.11.2012. Laenu tagastamata summa seisuga 31.12.2009 on 1 318 255 EEK. 2010. aastal kuulub tasumisele 431 797 EEK ja hilisematel perioodidel kuulub tagastamisele 886 448 EEK. Laenu ja intressi igakuine makse kokku on 40 450 EEK.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 330 781        | 359 148        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 8 711          | 20 011         | 8       |
| Maksuvõlad                       | 8 635          | 6 916          | 5       |
| Saadud ettemaksed                | 4 747          | 0              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>352 874</b> | <b>386 075</b> |         |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2009   | 31.12.2008    |
|---------------------------------|--------------|---------------|
| Detsembri kuu töötasu           | 8 711        | 0             |
| Puhkusereserv                   | 0            | 20 011        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>8 711</b> | <b>20 011</b> |

Võlad töövõtjatele koosneb detsembrikuu töötasu võlast 8 711 EEK. 2008.a. lõpus arvel olnud puhkusekohustuse reserve 20 011 krooni on maha kantud. Selle summa võrra on vähendatud 2009. aasata tööjõukulusi.



## Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

|                          | 2009           | 2008           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                | 125 824        | 244 778        |
| Sotsiaalmaksud           | 41 992         | 80 778         |
| Pensionikulu             | 4              | 4              |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>167 820</b> | <b>325 560</b> |

## Lisa 10 Muud kulud

(kroonides)

|                           | 2009           | 2008         |
|---------------------------|----------------|--------------|
| Kommunaalmaksete vahendus | 93 923         | 0            |
| Muud                      | 45 582         | 2 766        |
| <b>Kokku muud kulud</b>   | <b>139 505</b> | <b>2 766</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                                                               |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |
|                                                                               | 2009   |
| Arvestatud tasu                                                               | 58 203 |

12

### Juhatuses allkirjad 2009. aasta majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2009. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

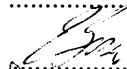
Kinnitame esitatud andmete õigsust.

#### Juhatus:

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Juhatuses esimees | Kristi Kotli       |
| Juhatuses liige   | Eduard Sizov       |
| Juhatuses liige   | Oleg Veideman      |
| Juhatuses liige   | Lauri Kingsepp     |
| Juhatuses liige   | Timo Aarmaa        |
| Juhatuses liige   | Feliks Jaritševski |



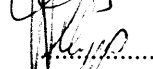
10.06.2010



10.06.2010



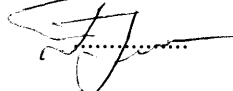
/Veideman/ 10.06.2010



/Kingsepp/ 10.06.2010



/Aarmaa/ 28.06.2010



JARITŠEVSKI 10.06.2010

## **Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Sõpruse 214 2009. majandusaasta aruande kohta.**

Korteriühistu asutati 02.04.2000.a. Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2009-31.12.2009.a. kohta, ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

### **Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:**

#### **Juhtimine**

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 6-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. 26.05.2009.a. toimus erakorraline koosolek, kus valiti uus juhatus.

KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuses koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem kui kord kolme kuu jooksul. 2009.a. on toimunud 28 juhatuses koosolekut. Juhatuses koosolekutel arutati põhiliselt jooksvaid majandusküsimusi ja lepingute muudatusi.

#### **Nõue eelmise juhatuse ja raamatupidaja vastu**

Seoses puudujääkidega eelmise juhatuse töös teostati revisjon aastate 01.01.2005-30.06.2009.a. kohta. Bilansis on seisuga 31.12.2009.a. nõue juhatuse esimehele I. Trepile 45 683 krooni. Raha sissenõudmiseks on pöördutud 2010.a politseisse kriminaalasja algatamiseks.

Revisjoni käigus vaidlustati raamatupidaja koondamine alates 01.04.2009.a. Taotletakse koondamistasu tagastamist.

#### **Töö võlgnikega**

Võlglasti on seisuga 31.12.2009 ühistus 26 kogusummas 148 251,40 krooni.

Suuremad võlgnevused seisuga 31.12.2009 on:

- Korter 7 Sirje Randoja - 47 496,15
- Korter 46 Tatjana Morozova – 14 877,35
- Korter 101 Tamara Fomina – 12 450,25
- Korter 158 Irina Galuza – 21 143,85

Suurematele võlglastele on saadetud või isiklikult üle antud kirjalikud teatised võla tasumise nõudega. Samuti on märgitud teatisele informatsioon kohtusse andmise kohta võla mittetasumise korral. Ühe korteriga on koostatud maksegraafik.

29.12.2009.a. püüti sisse anda maksekäsu kiirmenetluse avaldust võlanõudeks Sirje Randoja vastu summas 47 782,90 krooni. Sisseandmine õnnestus 03.01.2010.a

Ühistu liikmetele on võlgnike kohta jagatud igakuiselt informatsiooni alates november 2009.a. Aegunud võlgnevust ei esine.

#### **Majandusküsimuste lahendamine**

Juhatusesimehele maksti juhatuse liikme tasu alates november 2009.a. netosummas 5000.- kuus.

#### **Raamatupidamine**

Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja algdokumendid vastavad nõuetele ning on viseeritud ja nummerdatud. A. Kadaste avansiaruande saldo ei lange kokku raamatupidamise saldoga. Palgaarvestus on olnud korrektne. Raamatupidamise saldod maksude osas vastavad Tolli- ja Maksuameti saldodele. Pangalaen on tasutud tähtaegselt graafiku alusel. Hankijate arved on tasutud tähtaegselt.

2009.a tulemiaruaande järgi tekib kommunaalmaksete (küte, vesi, üldelekter, prügivedu, liftide hooldus, maamaks) vahendusest elanikele kulu 93 923.- krooni. Vahe tekib eelmistel perioodidel tekkepõhisuse printsiibi mitterakendamisest.

Elanikelt küsitakse remonditasusid, bilansis remonditasusid tulevaste perioodide tuluna ei näidata. Remonditasud arvestatakse jooksva aasta tuludesse ning remonditasude arvelt kantakse igasuguseid igapäevaseid kulusid.

Väljatrükina paberile säilitatakse pearaamat, pangaväljavõtted, palgaarvestus. Seisuga 31.12.2009.a. puudub raamatupidamise kaustas ostu ja müügireskontro väljatrükk isikute lõikes ning info elanikele esitatavate arvete kohta.

Revisjonikomisjon teeb ettepaneku säilitada info elanikele koostatavate arvete kohta CD-ROM-ile koondtabelitena iga kuu kohta kord aastas. Samuti võiks säilitada pearaamatu kandeid CD-ROM-il.

Raamatupidamise sise-eeskiri on aegunud ja ei vasta tegelikkusele. Pole kirjeldatud kuidas korraldatakse raamatupidamist, millised on dokumentide koostamise ja esitamise tähtajad, milliseid raamatupidamisregistreid kasutatakse, kellel on lubatud teha pangaoperatsioone, pole kirjeldatud kasutatavat raamatupidamisprogrammi, viiviste sissenõudmise korda, remonditasude arvestust, sisekontrolli meetmeid jne. Kontoplaan ei vasta tegelikkusele.

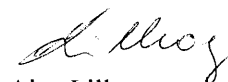
### **Raamatupidamise aastaaruanne**

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamisregistrites. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

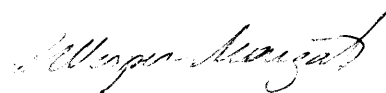
Eelmiste perioodide revisjoni käigus avastati raamatupidamises vigu. Seisuga 31.12.2008.a. parandatud andmed on näidatud bilansis eraldi veerus. Avansinõue eelmise juhataja vastu on korrigeerimata. Arvestuspõhimõtetes ei ole selgitatud korrigeeritud bilansi parandusi ja vajadust selleks.

2009.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2009.a.

Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009.a., tulemiga 110 685 krooni kasumit ja bilansimahuga 2 089 442 krooni.



Aive Lilleorg  
revisjonikomisjoni esimees



Mare Vesper-Margat  
revisjonikomisjoni liige

## Aruande elektroonilised kinnitused

Sõpruse pst 214 Korteriühistu (registrikood: 80127453) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi   | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|------------------|----------------|-----------------------|
| Svetlana Žurkina | Sisestaja      | 30.06.2010            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 5063926        |
| E-posti aadress | pronksir@hotmail.ee |