

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 28.09.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Sõpruse 31

registrikood: 80295908

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 31  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10615

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: [juhat31@gmail.com](mailto:juhat31@gmail.com)

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>10</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>                           | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>                            | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud</b>                        | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Muud tulud</b>                                     | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud</b>                      | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Finantstulud ja -kulud</b>                         | <b>11</b> |
| <b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>                              | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline. KÜ ei oma palgatööjõudu.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatuse poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea 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 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Juhatuse hinnangul on KÜ Sõpruse 31 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010     | 28.09.2009    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Varad                                        |                |               |         |
| Käibevara                                    |                |               |         |
| Raha                                         | 94 684         | 0             | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 187 524        | 72 525        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>282 208</b> | <b>72 525</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>282 208</b> | <b>72 525</b> |         |
|                                              |                |               |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |               |         |
| Kohustused                                   |                |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 101 776        | 0             | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 104 802        | 0             | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>206 578</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>206 578</b> |               |         |
| Netovara                                     |                |               |         |
| Sihtkapital                                  | 72 525         | 72 525        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 3 105          |               |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>75 630</b>  | <b>72 525</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>282 208</b> | <b>72 525</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 28.09.2009 -<br>31.12.2010 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 310 166                    | 6       |
| Muud tulud                                                 | 908                        | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>311 074</b>             |         |
|                                                            |                            |         |
| Kulud                                                      |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -20 598                    |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -287 453                   | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-308 051</b>            |         |
|                                                            |                            |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>3 023</b>               |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 82                         | 9       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 105</b>               |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                                  | 28.09.2009 -<br>31.12.2010 |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                            |
| Põhitegevuse tulem                                               | 3 023                      |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -114 917                   |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 101 776                    |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 104 802                    |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>94 684</b>              |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>94 684</b>              |
|                                                                  |                            |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>94 684</b>              |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | 94 684                     |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |             |                     | Kokku netovara |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------|
|                                   | Sihtkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 72 525      |                     | 72 525         |
| <b>28.09.2009</b>                 | 72 525      |                     | 72 525         |
|                                   |             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem                | 0           | 3 105               | 3 105          |
| <b>31.12.2010</b>                 | 72 525      | 3 105               | 75 630         |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Sellel kirjel on kajastatud:

arvelduskontol SEB Pangas 94 684 krooni.

### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomaniikelt laekumata arveid 187 428 krooni, neist üle tähtaja 70 942 krooni.

### Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest korteriomaniike tasumiseks esitatud nõuete järgi.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

### Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Vee- ja kanalisatsioonikulud 95 478 krooni,

Elektri kulud 312 931 krooni,

Prügiveo kulud 51 304 krooni,

Gaasi kulud 352 835 krooni.

Samad summad on kantud korteriomaniike arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed " ja nõuded korteriomaniike vastu kirjel"Nõuded ja ettemaksed."

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010    | 28.09.2009 |
|-------------------|---------------|------------|
| Arvelduskontod    | 94 684        | 0          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>94 684</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     |
|-----------------------------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 187 428        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 187 428        |
| Muud nõuded                       | 96             |
| Intressinõuded                    | 82             |
| Viitlaekumised                    | 14             |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>187 524</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010     |
|----------------------------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 101 776        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>101 776</b> |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

| Brutomeetod                                                 |            |                |                |                |
|-------------------------------------------------------------|------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                             | 27.09.2009 | Saadud         | Tagastatud     | 31.12.2010     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |                |                |                |
| Remondifond                                                 | 0          | 125 400        | -20 598        | 104 802        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>0</b>   | <b>125 400</b> | <b>-20 598</b> | <b>104 802</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>0</b>   | <b>125 400</b> | <b>-20 598</b> | <b>104 802</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 28.09.2009 -<br>31.12.2010 |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                            |
| Hooldustasud                         | 276 237                    |
| Sihotstarbelised tasud               |                            |
| Remonditasud                         | 20 598                     |
| Kindlustus                           | 13 331                     |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>310 166</b>             |

## Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

|                                | 28.09.2009 -<br>31.12.2010 |
|--------------------------------|----------------------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 904                        |
| Muud                           | 4                          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>908</b>                 |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 28.09.2009 -<br>31.12.2010 |
|----------------------------------------|----------------------------|
| Raamatupidamisteenus                   | 24 759                     |
| Sise-ja väliskoristusteenus            | 85 963                     |
| Kindlustus                             | 13 331                     |
| Vahetusvaiba renditeenus               | 2 246                      |
| Haldamisalane konsultatsioon           | 48 322                     |
| Hooldusteenus                          | 110 436                    |
| Pangateenused                          | 759                        |
| Kantseleikulud                         | 1 637                      |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>287 453</b>             |

## Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 28.09.2009 -<br>31.12.2010 |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Intressitulud                       | 82                         |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>82</b>                  |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>28.09.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 43                | 43                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4                 | 4                 |
|                                         |                   |                   |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 28.09.2009 -<br>31.12.2010 |
|---------------------|----------------------------|
|                     | Ostud                      |
| Asutajad ja liikmed | 64 560                     |

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Sõpruse 31 (registrikood: 80295908) 28.09.2009 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RENE VAKER         | Juhatuse liige     | 26.06.2011           |
| VILLU KOSKARU      | Juhatuse liige     | 27.06.2011           |
| MARGUS RANDMA      | Juhatuse liige     | 29.06.2011           |
| HOLGER KOOT        | Juhatuse liige     | 04.07.2011           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5500934        |
| E-posti aadress | juhatus31@gmail.com |