

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korteriühistu Puhangu 4**registrikood:** 80153500

tänava/talu nimi, Puhangu 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postishtnumber: 10311

maakond: Harju maakond

telefon: 58 046 459

faks:

e-posti aadress: jur63@mail.ru

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Muud võlad	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 14 Muud tulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud kulud	14
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Lisa 20 Revisjoni komisjoni arvamus	16

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatus tööd korraldab juhatusesimees.

Töölepinguga töötavad 2 (kaks) isikut.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Korteriühistu Puhangu 4 2009.a majandusaasta aruande koostamise õigust ja täielikkust:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustis 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid;
- 2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3.korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	21 669	35 191	85 792	2
Nõuded ja ettemaksed	140 059	139 632	93 250	3,4
Kokku käibevara	161 728	174 823	179 042	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	681 461	784 293	888 567	5
Kokku põhivara	681 461	784 293	888 567	
Kokku varad	843 189	959 116	1 067 609	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	111 202	106 061	88 286	6
Võlad ja ettemaksed	85 762	88 011	50 574	7,8,9,10,11
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 394	58 037	58 104	12
Kokku lühiajalised kohustused	243 358	252 109	196 964	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	570 259	678 231	800 281	
Kokku pikaajalised kohustused	570 259	678 231	800 281	
Kokku kohustused	813 617	930 340	997 245	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	30 185	30 185	30 185	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 409	40 180	-175	
Aruandeaasta tulem	796	-41 589	40 354	
Kokku netovara	29 572	28 776	70 364	
Kokku kohustused ja netovara	843 189	959 116	1 067 609	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	285 000	256 603	13
Muud tulud	19 500	17 970	14
Kokku tulud	304 500	274 573	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-106 061	-164 959	6
Mitmesugused tegevuskulud	-70 477	-81 349	15
Tööjõukulud	-96 884	-69 979	16
Muud kulud	-86		17
Kokku kulud	-273 508	-316 287	
Kokku põhitegevuse tulem	30 992	-41 714	
Finantstulud ja -kulud	-30 196	125	18
Aruandeaasta tulem	796	-41 589	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	30 992	-41 714
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 541	-46 381
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-777	94 852
Makstud intressid	-30 196	-57 358
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 522	-50 601
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	136 257	215 777
Saadud laenude tagasimaksed	-106 061	-158 419
Makstud intressid	-30 196	-57 358
Kokku rahavood	-13 522	-50 601
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 191	85 792
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 522	-50 601
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 669	35 191

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	30 185	40 180	70 365
Aruandeaasta tulem		-41 589	-41 589
31.12.2008	30 185	-1 409	28 776
Aruandeaasta tulem		796	796
31.12.2009	30 185	-613	29 572

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Puhangu 4 2009.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumusel meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalisi kohustusi korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõuseid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intressitulu arvestatakse tekkipõhiselt.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkipõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Maksud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Arvelduskontod	21 669	35 191	2
Kokku raha	21 669	35 191	

Raha on pangaga inventeeritud. Sularaha jääk kassas võrdus jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	139 455	139 632
Muud nõuded	604	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	140 059	139 632

Nõude liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

"Muud nõuded" bilansireal näidatakse korteriomanike tasumata viivise.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	1 500	1 500
Liikmete võlgnevus varasemate perioodide eest	41 164	30 654
Kiikmete võlgnevus detsembrikuu eest	96 791	107 478
Kokku nõuded ostjate vastu	139 455	139 632

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	681 461	784 293
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	681 461	784 293

Pikaajaliste nõutena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 681 461 krooni

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	111 202	111 202		
Lühiajalised laenud kokku	111 202	111 202		
Laenukohustused kokku	111 202	111 202		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	106 061	106 061		
Lühiajalised laenud kokku	106 061	106 061		
Laenukohustused kokku	106 061	106 061		

Korteriühistu sai 30.07.2006 Swedbank-s pangalaenu eesti kroonides summas
1 031 540,38 tagastamise graafikuga kuni 30.06.2015.

Seisuga 31.12.2009 korteriühistu võlgneb pangale 570 259,42 krooni.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	73 925	79 847
Võlad töövõtjatele	4 277	4 764
Maksuvõlad	5 341	2 128
Muud võlad	128	1 146
Saadud ettemaksed	2 091	126
Kokku võlad ja ettemaksed	85 762	88 011

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 219	536
Sotsiaalmaks	3 911	1 584
Töötuskindlustusmaksed	211	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 341	2 128

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2009 ei ole veel saabunud.

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	73 925	79 847

Seisuga 31.12.2009 oli korteriühistul tasumata tarnijate kokku summas 73925.-, mis oli esitatud teenindajate poolt 2009.a detsembrikuus osutatud teenuste eest ja makstähhtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Väljamaksmata töötasu		
Kokku võlad töövõtjatele	4 277	4 764

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	128	128		
Kokku muud võlad	128	128		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	1 146	1 146		
Kokku muud võlad	1 146	1 146		

Sellel bilansireal on näidatud väljamaksmata majandusraha.

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud kasutamata	58 037	27 166	-38 809	46 394
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 037	27 166	-38 809	46 394
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 037	27 166	-38 809	46 394

	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud kasutamata	58 104	27 166	-27 233	58 037
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 104	27 166	-27 233	58 037
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 104	27 166	-27 233	58 037

Reas "Remonditasud kasutamata" on näidatud korteriomaniike poolt tasutud, kuid veel ühistu poolt kasutamata vahendid.

Veerus "Tulu/amortisatsioon" on näidatud remonditasude arvelt tekkinud kulud.

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	85 021	85 021
Haldustasud	33 807	33 807
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 166	27 166
Pangalaen	137 641	110 609
Kokku liikmetelt saadud tasud	283 635	256 603

Lisa 14 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 365	
Rent	19 500	17 970
Kokku muud tulud	20 865	17 970

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Autokompensatsioon	-21 000	-6 000
Hooldus	-49 477	-75 349
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-70 477	-81 349

Hoolduskulud:

1.Remont materjalid ja teenused	3800.-
2.Koristaja abivahendid	97.-
3.STV	30246.-
4.Haldamis	4385.-
5.Pangateenused	189.-
6.Muud kulud	6467.-
7.Muud hoolduskulud	4293.-
Kokku:	49 477.-

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	72 480	52 289
Sotsiaalmaksud	23 921	17 479
Töötuskindlustusmaks	483	211
Kokku tööjõukulud	96 884	69 979
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 17 Muud kulud

(kroonides)

	2009
Kulu kommunaalmaksete vahendamisest	-86
Kokku muud kulud	-86

Soojusenergia, vee, elektrienergia, gaasi ja prügivedu tulude ja kulude vahe on -86 krooni.

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud		125
Intressikulud	-30 196	
Intressikulu laenudelt	-30 196	
Kokku finantstulud ja -kulud	-30 196	125

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	16 006	20 420

Revisjoni komisjoni arvamus KÜ Puhangu 4 2009. majandusaasta aruande kohta

Korteriühistu Puhangu 4 registreeriti 2001.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2009 – 31.12.2009.a. kohta, ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehingud.

Kontrollimisi käigus tuvastati järgmist.

Töö võlgnetega

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud kuni 31.12.2009.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2009. 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.

Tallinnas,2010.a.

Revisjonikomisjoni liikmete allkirjad:

Tuulikova G.

Nimi

Lidie Reutova

Nimi

[Allkiri]

Allkiri

[Allkiri]

Allkiri

Juhatuses allkirjades 2009. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostatud 2009. aasta taamatupidamise aastaaruande. Juhatuses poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja revisjonikomisjoni järeldusotsusest, läbi vaadanud ning osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud Puhangu 4 KÜ korteriomanike üldkoosolekul

30 juuni2010.a.

Juhatuses liikmed:

Juri Semashko

Ljudmilla Karpõtseva

Galina Lymar

Jelena Sanzarova



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Puhangu 4 (registrikood: 80153500) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Alvina Alamaa	Sisestaja	16.07.2010
Resolutsioon:	kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6022035
Telefon	+372 6018203
E-posti aadress	alvina@one.ee