

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Puhangu 4**registrikood: 80153500**

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10311

maakond: Harju maakond

telefon: 5555 8054

faks:

e-posti aadress: ljuda@metrosert.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

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 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	12
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	14
Lisa 19 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline.

Töölepinguga töötavad 3 (kolm) isikut.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Korteriühistu Puhangu 4 2010.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 finantsseisundid, majandustulemust ja rahavoogusid;

3.korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	53 953	21 669	2
Nõuded ja ettemaksed	152 902	140 059	3,4
Kokku käibevara	206 855	161 728	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	570 259	681 461	5
Kokku põhivara	570 259	681 461	
Kokku varad	777 114	843 189	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	116 592	111 202	6
Võlad ja ettemaksed	91 552	85 762	7,8,9,10,11
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	121 424	46 394	12
Kokku lühiajalised kohustused	329 568	243 358	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	453 667	570 259	
Kokku pikaajalised kohustused	453 667	570 259	
Kokku kohustused	783 235	813 617	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	30 185	30 185	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-613	-1 409	
Aruandeaasta tulem	-35 693	796	
Kokku netovara	-6 121	29 572	
Kokku kohustused ja netovara	777 114	843 189	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	221 419	285 000	13
Muud tulud	19 500	19 500	14
Kokku tulud	240 919	304 500	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-111 202	-106 061	6
Mitmesugused tegevuskulud	-92 555	-70 477	15
Tööjõukulud	-52 645	-96 884	16
Muud kulud	-488	-86	17
Kokku kulud	-256 890	-273 508	
Kokku põhitegevuse tulem	-15 971	30 992	
Finantstulud ja -kulud	-19 722	-30 196	18
Aruandeaasta tulem	-35 693	796	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-15 971	30 992
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	62 187	-13 541
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 790	-777
Makstud intressid	-19 722	-30 196
Kokku rahavood põhitegevusest	32 284	-13 522
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	130 924	136 257
Saadud laenude tagasimaksed	-111 202	-106 061
Makstud intressid	-19 722	-30 196
Kokku rahavood	32 284	-13 522
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 669	35 191
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 284	-13 522
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 953	21 669

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	30 185	-1 409	28 776
Aruandeaasta tulem		796	796
31.12.2009	30 185	-613	29 572
Aruandeaasta tulem		-35 693	-35 693
31.12.2010	30 185	-36 306	-6 121

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Puhangu 4 2010.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved 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 soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nende perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	53 953	21 669
Kokku raha	53 953	21 669

Raha on pangaga inventeeritud. Sularaha kassas polnud. Võrduvad jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	152 850	139 455
Ostjatelt laekumata arved	152 850	139 455
Muud nõuded	52	604
Kokku Nõuded ja ettemaksed	152 902	140 059

Nõude liikmetele 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	152 850	139 455
Ostjatelt laekumata arved	3 000	1 500
Liikmete võlgnevus varasemate perioodide eest	42 014	41 164
Liikmete võlgnevus detsembrikuu eest	107 836	96 791
Kokku nõuded ostjate vastu	152 850	139 455

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	570 259	681 461
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	570 259	681 461

Pikaajaliste nõutena korteriomanike on näidatud tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 570 259 krooni

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	116 592	116 592			
Lühiajalised laenud kokku	116 592	116 592			
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	453 667		453 667		
Pikaajalised laenud kokku	453 667		453 667		
Laenukohustused kokku	570 259	116 592	453 667		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	111 202	111 202			6
Lühiajalised laenud kokku	111 202	111 202			6
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	570 259		570 259		
Pikaajalised laenud kokku	570 259		570 259		
Laenukohustused kokku	681 461	111 202	570 259		5,6

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

Seisuga 31.12.2010 korteriühistu võlgneb pangale 453 666,94 krooni.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	84 268	73 925
Võlad töövõtjatele	3 063	4 277
Maksuvõlad	4 143	5 341
Muud võlad	78	128
Saadud ettemaksed	0	2 091
Kokku võlad ja ettemaksed	91 552	85 762

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 274	1 219
Sotsiaalmaks	2 526	3 911
Kohustuslik kogumispension	19	
Töötuskindlustusmaksed	324	211
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 143	5 341

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2010 ei ole veel saabunud.

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	84 268	73 925

Seisuga 31.12.2010 oli korteriühistul tasumata tarnijate kokku summas 84 268.-, mis oli esitatud teenindajate poolt 2010.a detsembrikuus osutatud teenuste eest ja maksetähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Väljamaksmata töötasu		
Kokku võlad töövõtjatele	3 063	4 277

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	78	78		
Kokku muud võlad	78	78		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	128	128		
Kokku muud võlad	128	128		

Sellel bilansireal on nõidatud väljamaksmata majandusraha.

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud kasutamata	46 394			46 394
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 394			46 394
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 394			46 394
	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

Netomeetod

Reas "Remonditasud kasutamata" on näidatud korteriomanike poolt tasutud, kuid veel ühistu poolt kasutamata vahendid.
Veerus "Tulu/amortisatsioon" on näidatud remonditasude arvelt tekkitud kulud.

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	83 349	85 021
Haldustasud	34 302	33 807
viivised	4 936	1 365
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	-38 809	27 166
Pangalaen	137 641	137 641
Kokku liikmetelt saadud tasud	221 419	285 000

Lisa 14 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Rent	19 500	19 500
Kokku muud tulud	19 500	19 500

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Autokompensatsioon	-21 800	-21 000
Hooldus	-70 755	-49 477
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-92 555	-70 477

Hoolduskulud:

1.remontmaterjalid ja teenused 13 012.-

2.koristamise kulud 10 601.-

3.STV 28 580.-

4.haldamis 3 000.-

5.pangateenused 284.-

6.muud kulud 6 568.-

7.muud hoolduskulud 8 710.-

Kokku: 70 755.-

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	39 264	72 480
Sotsiaalmaksud	12 960	23 921
Töötuskindlustusmaks	421	483
Kokku tööjõukulud	52 645	96 884
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 17 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Kulu kommunaalmaksete vahendamisest	-488	-86
Kokku muud kulud	-488	-86

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-19 722	-30 196
Intressikulu laenudelt	-19 722	-30 196
Kokku finantstulud ja -kulud	-19 722	-30 196

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	11 638	16 006

Puhangu 4 KÜ

2010.a.majandusaasta aruanne

Juhatuses allkirjad 2010.majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2010. aasta raamatupidamise aastaaruande. Juhatuses poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja revisjonikomisjoni järelusotsusest, läbi vaadanud ning osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud Puhangu 4 KÜ korteriomanike üldkoosolekul

29. juuni 2011.a.

Juhatuses liikmed:

Juri Semashko

Ljudmilla Karpõtseva

Galina Lymar

Jelena Sanzarova



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Puhangu 4 (registrikood: 80153500) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Alvina Alamaa	Sisestaja	26.07.2011
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne on kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55558054
E-posti aadress	alvina@one.ee
E-posti aadress	ljuda@metrosert.ee