

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Puhangu 67

registrikoode: 80071936

tänava/talu nimi, Puhangu 67-44
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 10316

maakond: Harju maakond

telefon: 556 92 773

faks:

e-posti aadress: alen@starline.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Juhatuse allkirjad 2010. majandusaasta aruandele	12



Tegevusaruanne

KÜ Puhangu 67 iseseisvalt tegutseb alates 1.juulist 1999.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine jakorteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatuse on kolmeliikmeline.

2010. aastal tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 176 080 krooni.

Vastavalt üldkoosoleku KÜ Puhangu 67 03.05.05.a. otsusele 1. juunist 2005.a. üldfond sai olema 9 eek/m². 2010. aastal oli korjatud 470 674,80 krooni.

KÜ Puhangu 67 omakapital seisuga 31.12.2010.a. oli 110276,5 krooni.

2010. aastal ühistu eesmärgiks oli korteriühistu finantsbaasi tugevdamine tuleviku remonditööde jaoks küttekulude vähendamiseks.

Suuremad avari- ja hooldustööd 2010. majandusaastal:

- - sillutisvöö renoveerimine - 31 608 krooni.
- - tulekahjujärgsete taastamistööd 3 trepikojas - 24 515 krooni.
- - elektripaigaldise tehniline kontroll - 13 500 krooni.
- - katuse puhastamine lumest - 10 765 krooni.
- - termosõlme hooldus - 9200 krooni.
- - maanduse taastamine 1,3,4,5 trepikojades - 4 270 krooni.

2010. jooksul oli teostatud töö võlgnekiga. 2010. jooksul võeti viivist võlgnikelt mitte õigeaegse arvete maksmise eest üldsummas 7032 krooni. Krt. 81 peale dokumendid kohtusse üle antud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Puhangu 67 juhatus kinnitab 2010. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

KÜ Puhangu 67 juhatus deklareerib oma vastutust 2010.a. raamatupidamiseaastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma vastutust parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud arvestusmeetodeid hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. KÜ Puhangu 67 on jätkuvalt tegutsev.

Jelena Aljajeva, juhatuse liige


.....

Galina Ivleva, juhatuse liige


.....

Vladimir Vassiljev, juhatuse liige


.....

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	441 298	257 462	2
Nõuded ja ettemaksed	217 490	180 906	3
Kokku käibevara	658 788	438 368	
Kokku varad	658 788	438 368	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	350 922	345 698	5
Kokku lühiajalised kohustused	350 922	345 698	
Kokku kohustused	350 922	345 698	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	110 277	110 277	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-17 607	-23 259	
Aruandeaasta tulem	215 196	5 652	
Kokku netovara	307 866	92 670	
Kokku kohustused ja netovara	658 788	438 368	

Tulemiaruanne
(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	470 675	470 999	
Annetused ja toetused		1 500	
Muud tulud	29 704	4 152	7
Kokku tulud	500 379	476 651	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-258 643	
Mitmesugused tegevuskulud	-109 103	-42 967	8
Tööjõukulud	-176 080	-169 389	9
Kokku kulud	-285 183	-470 999	
Kokku põhitegevuse tulem	215 196	5 652	
Aruandeaasta tulem	215 196	5 652	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	215 196	5 652
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-36 584	60 393
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 224	82 472
Kokku rahavood põhitegevusest	183 836	148 517
Kokku rahavood	183 836	148 517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	257 462	108 945
Raha ja raha ekvivalentide muutus	183 836	148 517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	441 298	257 462



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	110 277	-23 259	87 018
Aruandeaasta tulem		5 652	5 652
31.12.2009	110 277	-17 607	92 670
Aruandeaasta tulem		215 196	215 196
31.12.2010	110 277	197 589	307 866



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Puhangu 67 raamatupidamise aastaaruanne 2010. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.
Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolseks:
juhatuse liikmed,
Eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist tähtsuses.

Kulud

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist tähtsuses.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Arvelduskontod	441 298	257 462	
Kokku raha	441 298	257 462	2

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	217 490	180 906	3
Ostjatelt laekumata arved	61 668	50 744	
Korteriomanikele esitamata arved	152 016	130 162	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3 806		
Kokku nõuded ostjate vastu	217 490	180 906	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 484	1 093
Sotsiaalmaks		7 463	6 278
Kohustuslik kogumispension			0
Töötuskindlustusmaksed		-92	326
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	92	8 855	7 697

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	147 356	130 181	
Võlad töövõtjatele	18 400	17 153	6
Maksuvõlad	8 855	7 697	4
Saadud ettemaksed	176 311	190 667	
Kokku võlad ja ettemaksed	350 922	345 698	5

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Palgavõlg	11 208	9 510	
Puhkusetasu reserv	7 192	7 643	
Kokku võlad töövõtjatele	18 400	17 153	6



Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	26 907	3 883	
Teenuste vahendamine	2 297	269	
Muud	500		
Kokku muud tulud	29 704	4 152	7

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Elamu hoolduskulud	58 354	9 935	
Pangateenused	641	956	
Majapidamistarbed, kantskaubad	700	3 231	
Üldkulud	11 503	5 974	
Energiaaudit		2 400	
Termosõlme hooldus	9 120	20 471	
Erakorralised kulud	28 785		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	109 103	42 967	8

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Palgakulu	128 673	120 659	
Sotsiaalmaksud	43 765	41 088	
puhkusereservi kulud	3 642	7 642	
Kokku tööjõukulud	176 080	169 389	9
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1		

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Ostu-, müügi- ja laenutehingut seotud isikutega aruandeaastal ei toimunud.



Lisa 11 Juhatuse allkirjad 2010. majandusaasta aruandele

Korteriühistu Puhangu 67 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud Ühistu üldkoosoleku poolt 08. juuni 2011 otsusega, allkirjastamine 10. juuni 2011.a.:

Jelena Aljajeva, juhatuse liige



.....

Galina Ivleva, juhatuse liige



.....

Vladimir Vassiljev, juhatuse liige



.....

Lisa: Revidendi aruandele 04.04.2011.a.

Balanss OÜ
Registrikood: 10948898

Korteriühistu Puhangu 67 juhatuse poolt tellitud hinnang 2010.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, dokumenteerimise õigsusele ja seaduslikkusele.

ARVAMUS
2010.a. majandusaasta aruande kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning kajastab õiglaselt Korteriühistu Puhangu 67 finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid. 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 kaudsel meetodil, alustades põhitegevuse tulemist.

Ühistu poolt esitatud aruanne annab olulistes aspektides õiglase pildi tema varandusliku seisuga, majandustegevuse tulemuse ja rahaliste vahendite liikumise üle.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2010 positiivse tulemiga 215 196 krooni ning bilansimahuga 658 788 krooni.

Merike Masing
Revident
E-post: merike@balanss.ee
/Allkirjastatud digitaalselt/

Balanss OÜ

Registrikood: 10948898

Revideerimisteenused

Korteriühistu Puhangu 67 (registrikood 80071936) juhatuse poolt tellitud revisjon 2010.a. majandusaasta raamatupidamisele ning dokumenteerimise õigsusele ja seaduslikkusele.

REVIDENDI ARUANNE

Tallinnas, 04. aprillil 2011.a.

Olen revideerinud Korteriühistu Puhangu 67 2010.a. raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, tulude ja kulude aruannet, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruannete koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtteid ning muid selgitavaid lisa, juhatuse tegevuse vastavust üldkoosoleku poolt vastu võetud otsustele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamis-hinnangute tegemine.

Revideerimise käigus tuvastasin järgmist:**Põhikiri**

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud 19.02.1999.a.

Liikmete üldkoosolek

04.05.2010 toimus esimene koosolek, millest võttis osa ainult 18 ühistu liiget. Kordus- koosolek sama päevakorraga toimus 18.05.2010, millest võttis osa 27 liiget, neist 2 volitustega. Koosoleku poolt kinnitati 2009.a. majandusaasta aruanne ning 2010.a. majandustegevuse eelarve.

Juhtimine

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus, mille liikmeteks on Jelena Aljajeva, Valeri Vassiljev, Galina Ivleva.

Juhatuse koosolekuid toimus aasta jooksul 11. Tähtsamad otsused:

12.01. – krt 64-ga sõlmiti võla tagasimakse graafik (aasta lõpuks on võlg kustutatud);
31.01. – majahoidjale otsustati maksta pühade ajal lumelükkamise eest seadusega ettenähtud korras (pühade ja nädalavahetusega kaasnenud mittekoristamise aeg oleks muidu läinud liiga pikaks);

- 25.02. – krt-sse 90 ning teistele 5-nd korruse elanikele jookseb ventilatsioonitoru pidi vesi korterisse. Otsustati koheselt tellida lumekoristus katuselt, mida teostab Euroekspert OÜ;
- 10.04. – otsustati üldkoosoleku toimumise aeg;
- 14.05. – 12.04. öösel toimus korterelamus rööv, mille käigus lõhuti uks ja elektrikaableid, koostatud avaldus kindlustusseltsile;
- 18.07. – kanalisatsiooniluugid tõsta ja katta katusega, remontida fonolukk 5-ndas trepikojas, teostada soojaveeboileri läbipesu ning remontida sooja vee automaatika;
- 02.08. – krt 36-ga sõlmiti võla tagasimakse graafik (graafikujärgseid makseid ei ole teostatud, korteril ikka võlg);
- 18.10. – kontrollida elektersüsteem ning sõlmida käiduleping vastavalt seaduse nõuetele;
- 27.11. – maksta lisatasu majahoidjale lumekoristuse eest 27. ja 28. novembril kuna ta pidi puhkepäevadel töötama;
- 30.12. – maksta lisatasu majahoidjale 25.12. pühade ajal lumekoristamise eest.

Juhatuse liikme leping Jelena Aljajevaga

Vastava lepingu muudatused on sõlmitud Tatjana Tjagunova poolt. Kahjuks ei ole üldkoosoleku protokollis fikseeritud, et tema on üldkoosoleku poolt volitatud isik, selle peab fikseerima kindlasti (MTÜ seadus § 19 p.4). Samuti ei ole üldkoosoleku protokollis kirjas, et Jelena Aljajevale võib maksta puhkusetasu või – kompensatsiooni. See tuleb samuti üldkoosoleku poolt häälteenamusega vastu võtta ja fikseerida, sest üldjuhul ei ole juhatuse liikmele ette nähtud puhkusetasu!

MTÜ seadus § 28¹ Juhatuse liikme tasustamisest: (1) Kui põhikirjaga ei ole ette nähtud teisiti, võib juhatuse liikmele maksta tasu. Juhatuse liikmele makstava tasu suurus ja maksmise kord määratakse üldkoosoleku otsusega.

Maksud juhatuse liikmele on kajastatud vormil TSD valesti. Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liikmele makstav tasu kajastatakse lisas 1 numbri all 11, mitte 15 (töövõtu- või käsunduslepingu või muu võlaõigusliku lepingu alusel makstav töö- või teenistustasu). Seega ei ole juhatuse liikme tasudelt vaja arvestada ka töötuskindlustusmakset 1,4% (ei märgita TSD-s TK VM (lahter 9) osale brutotasu). Eelmise aasta TSD-sid saab E-maksuametis parandada selle aasta 10. juulini, nii et mina soovitan teha vastavad parandused, sest tegelikult on ikkagi praegu deklareeritud valesti. Sellega seoses jääks ühistule maksuametis ettemaks 504 krooni (isikutulud ei muutu).

Telefonikõnede kompenseerimine

Juhatuse liikmele Jelena Aljajevale makstakse ühistuga seotud telefonikõned kõneeristuse alusel. Kontrollimisel selgus, et kokkuarvestused on ebatäpsed. Kui tasutakse kõnede eest, siis peaks seda tegema täpselt kõneeristuse järgi. 2010.a. eksimus ühistu kahjuks on 26,31 krooni. Summa ei ole küll kokkuvõttes suur, kuid asi on põhimõttes – raamatupidamine peab olema täpne.

Arvestuskuu	Arvestatud	Tegelik summa
dets.10	49,00	50,26
nov.10	34,85	34,85
okt.10	269,00	236,05
sept.10	48,00	48,08

aug.10	56,60	57,64
juuli.10	52,00	51,84
juuni.10	53,00	54,90
mai.10	94,00	94,31
apr.10	91,00	91,05
märts.10	49,30	50,38
veebr.10	26,70	26,77
jaan.10	24,75	25,76
Kokku.	848,20	821,89
Rohkem arvestatud ja makstud:		26,31

Käiduleping Oleg Koltsiniga

01.11.2010.a. on sõlmitud käiduleping. Minu arvamus on, et teadmatusest on lepitud kokku liiga suur tasu vastava töö eest, allpool ka tabel näidetega hindadest sama töö eest (minule teadaolevatest kõige väiksema ja suurema hinnaga).

Lepingu punkt 4.1. Tellija (korterühistu) tasub igakuiselt 1 000 EEKi esitatud arve alusel hiljemalt 10-ndaks kuupäevaks. Tegelikult makstakse Oleg Koltsinile töötasu 1 000 krooni (neto), seega on kogukulu käidulepingule kuus 1 750 krooni ning aastas 22 750 krooni (koos puhkusetasuga, sest vastav leping loetakse töölepinguks), s.o. 4,5 kuni 38 korda suurem tasu, kui teistes majades, mida näites kasutasin. Hinnavahed on majades väga suured, mis näitab, et parima kokkuleppe saavutamine on juhatuse suur töö ja eelinformatsiooni omamine.

Krt arv	Maja aadress	Teostaja	Hind/arvete esitamisel	Kokku aastas
60	Tulika	FIE Urmas Objartel	300 kr/kvartal	1 200 kr
90	Tammsaare	FIE Aleksander Märss	800 kr/kuu	9 600 kr
90	Kolde	AS Tera	300 kr/poolaasta	600 kr
60	Ehitajate	AS Tera	420 kr/kuu	5 040 kr

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Raamatupidamise aastaaruanne esitatud seisuga 31.12.2010. Esitatud majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise seaduse § 14¹ alusel kehtestatud taksonoomiast ja kehtestatud aruandevormidest.

Rahalised vahendid

Rahaliste vahendite jääk arvelduskontodel Swedbank'is seisuga 31.12.2010 on 441 298,15 krooni, mis vastab raamatupidamisarvestuse konto 1021 jäägile.

Revisjoni käigus kontrollitud väljavõtteliselt pangakonto rahaliste vahendite kasutamist. Eksimusi ei esinenud.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2010 on võlgnevused summas 61 667,50 krooni, milledest suuremad on krt 81 – 31 606 kr, krt 36 – 12 214 kr, krt 3 – 5 275 kr, krt 62 – 4 269 kr. Lühiajalised ettemaksed arvete tasumise osas on 16 664,20 krooni.

Detsembrikuu teenuste eest on esitatud arveid summas 151 570,03 krooni, millede maksetähtaeg saabus jaanuaris 2011.

Arvestatud viivised detsembri lõpuga on summas 445,96 krooni.

Raamatupidamisarvestuses on ebatäpselt kajastatud hoone kindlustusmaksed. Kindlustusleping on sõlmitud perioodile 18.05.2010 – 17.05.2011, seega kajastatakse 2010.a. kuludes ainult majandusaasta eest makstud osa, s.t. 228 päeva eest 6 351,44 krooni. Ülejäänud summa 3 788,56 krooni peab jääma bilansikontole (aktiva) „Ettemakstud tulevaste perioodide kulud“ ning kajastatakse kuludes 2011.a. Liikmed tasusid kindlustusmaksed kogu lepinguperioodi eest summas 10 154,37 krooni, s.t. nende poolt tasutud summast tuleb samuti tuludes kajastada ainult majandusaasta osa ning ülejääk 3 802,93 krooni kanda bilansikonto passivasse „Muud sihtlaekumised“ või „Liikmete ettemaksed“ kirjele ning kantakse tuludesse 2011.a.

Võlad tarnijatele

Majandusaasta lõpul on tasumata ainult detsembri eest esitatud arvete eest summas 147 380,95 krooni. Arved on tasutud õigeaegselt ning juhatuse liikme poolt viseeritud. AS-l Tallinna Vesi ei ole kindlat tasumise kuupäeva, see kõigub arve väljastamisest tulenevalt 23.-27. kuupäevani. Ühel kuul hilineti seoses sellega 2 päeva, mille kohta esitati kohe viivisarve. Teie ühistul on pidevalt rahalised vahendid olemas, seega võiksite oma elu lihtsamaks teha ja põhiosa arvetele (igakuistele kommunaalteenustele) sõlmida otsekorralduslepingud. Kokkuhoid toimuks ka pangateenuste osas, sest otsekorraldustega tasudes ei maksta ülekandetasu.

Maksude arvestus

Arvestatud tasude järgi peaksid olema maksusummad:

	SM	TM	TK	PK	Kokku
Novembri tasude eest	3 764	1 484	256	0	5 504
Detsembri tasude eest	3 699	1 434	254	30	5 417
Arvestuse järgi peab	7 463	2 918	510	30	10 921
Maksuameti ettemaks					-29
Saldo 31.12.2010					10 892

Aruandes kajastatud:

	SM	TM	TK	PK	Kokku
Novembri tasude eest	3 764	1 484	256		5 504
Detsembri tasude eest	3 699		157		3 856
Võlad töövõtjatele kontol		1 434	97	30	1 561
Saldo aruandes:	7 463	2 918	510	30	10 921

Kuna maksuameti saldodes on näidatud ettemaks 29 krooni, siis praegusel juhul see aruandes ei kajastu.

Alates 2009.a. jaanuarist on maksuamet palunud maksusid kanda ühe viitenumbri järgi ja korraga niinimetatud ettemaksukontole. Seniajani on kehtinud ka vanad kontod ja viitenumbrid, kuid kasulik oleks hakata neid kandma kokku arvestatult (mis

on iga kuu 2-3 pangateenuse võrra ka odavam) ja soovitatud kontole, sest mingi aja pärast vanad suletakse. Swedbankas a/a 221013264447 või 221014193355 ning teie ühistu personaalne viitenumber on 14367522.

Remonditasude ettemaksed

Siiani on mulle arusaamatu, millistel alustel teie ühistus ettemakseid kogutakse või kasutatakse. Miks ei ole viidud makseid kehtestatud nõuetega kooskõlla, s.t. korteriühistus PEAB koguma makseid vastavalt eelarvele ning eelarves PEAB eraldi ette nägema tulud ja kulud sihtotstarbelisteks ja mitte-sihtotstarbelisteks tasudeks.

RTJ 14 p 14 Tasud ühingu liikmetelt:

1. Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:
 - (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid **mitte-sihtotstarbelisi tasusid** ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt **kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks**), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - (b) **sihtotstarbelisi tasusid** ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud **remontideks**) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Lühidalt selgitatuna tähendab see seda, et majandusaasta eelarves tuleb ette näha tulud haldus-, hooldus- ja tegevuskuludeks ning neid peab liikmetele eraldi määrama ning nende jääk kajastatakse kas tulemina, kui on ülejääk või kahjumina, kui on puudujääk/ülekulu.

Remonditasude tariif tuleb üldkoosolekul kokku leppida ja määrata liikmetele eraldi nii, et laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

2010.a. on määratud haldus-, hooldus- ja remonditasud kokku üldfondi nimetuse all 9 kr/m²-le. Kokku olid majandusaasta saadud tasud summas 500 383,95 krooni. Vastavad kulud olid kokku 289 476, 25 krooni. Sellest tulenevalt on mulle täiesti arusaamatu, miks võeti eelmise aasta jääkidest 155 787,59 krooni ning tõsteti see tuludesse, mis tekitavad selle summa võrra veelgi suurema tulemi? See on täiesti põhjendamatu ümbertõstmine!

Teen ettepaneku korrigeerida aastaaruannet ning jätta ümber tõstmata ettemakstud tulevaste perioodide tuludest summa 155 787,59 krooni ning selle võrra vähendada tulemit.

Teen juhatusele ja üldkoosolekule ettepaneku edaspidi määrata remonditasu eraldi muudest maksetest nagu näeb ette RTJ 14.

Tulud

Haldus-, hooldus- ja remonditasu	470 675
Viivisetulud liikmetelt	7 032
Kindlustushüvitis, millest teostati:	19 515
<i>elektrikilbi taastamisremont</i>	15 900
<i>koodluku taastamisremont</i>	2 515
<i>klaaspaketi paigaldus trepikojas</i>	1 100
Maksekäsu avalduse koostamise eest	500
Pangaintr ssid	359
Kommunaalmaksete vahe	2 303
Kokku:	500 384

Kulud

Tööjõu kulud:	
Juhatuse liikme tasud	36 000
Raamatupidaja töötasud	25 920
Majahoidja töötasud	55 033
Tööettevõtte lepingute alusel	11 719
Sotsiaalmaksud	42 470
Arvestatud töötuskindlustusmaksed	1 800
Puhkusekohustus	7 405
Kokku:	180 347
Mitmesugused tegevuskulud:	
Sillutisvöö renoveerimine	31 608
Elektritööd	22 685
Elektripaigaldise tehnokontroll	13 500
Santehnilised avariitööd	2 481
Katuse puhastamine lumest	10 765
Boileri läbipesu	9 120
Trepikoja remont, akna taastamine	6 100
Revideerimisteenus	4200
Koristustarbed ja -vahendid	700
Telefonikulud	848
Pangateenused	640
Bürootarbed	719
Arvutirent	3 036
Muud kulud	2 727
Kokku:	109 129

Teenuste vahendamine

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Majandusaasta saldo oli 2 303 krooni.

Ettepanek: Üldkoosolek võiks arvestuspõhimõtteid muuta, et edaspidi kantaks teenuste vahendamise jääk bilansikontodele kas nõuetesse (kui jääb puudu, sel juhul kogutakse puudujääk järgneval aastal) või kohustustesse (kui jääb üle, sel juhul kasutatakse jääk järgneval aastal). Vastavalt RTJ 14 soovitustele oleks õiglasem kõik vahendatud teenused määrata üks-ühele kuludega, kui ei soovita saada vahendamise eest tulu (mida üldjuhul korteriühistu ei soovi).

Teenuse liik	Määratud	LV toetus	Kulud	Saldo
Soojusenergia	876 052		-876 045	7
Vesi ja kanalisatsioon	199 143	58 002	-254 966	2 179
Elektrienergia	9 924		-9 911	13
Prügivedu	43 519		-43 483	36
Maagaas	35 139		-35 114	25
STV abonentmaks	24 906		-24 906	0
Maamaks	12 890		-12 861	29
Varakindlustus	10 154		-10 140	14
Otsekorralduse teenustasu	584		-584	0
Kokku:	1 212 311	58 002	-1 268 010	2 303

KOKKUVÕTTEKS

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning kajastab õiglaselt Korterühistu Puhangu 67 finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid. 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 kaudsel meetodi, alustades põhitegevuse tulemist.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2010 märkega „Parandada ebatäpsused“. Olen nõus aruande hiljem üle vaatama ja uue lõppsõna-arvamuse koostama, mis lisatakse esitatavale elektroonilisele majandusaasta aruandele.


Merike Masing
Revident
E-post: merike@balanss.ee

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Puhangu 67 (registrikood: 80071936) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tatjana Tjagunova	Sisestaja	17.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6541107
Mobiiltelefon	+372 5068100
E-posti aadress	tatjana.tjagunova@solo.delfi.ee
E-posti aadress	alen@starline.ee