

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: PUHANGU 14A KORTERÜHISTU

registrikood: 80130356

tänavatalu nimi, Puhangu 14a-28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10311

telefon: +372 5154035

e-posti aadress: puhangu14a@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 16. juunil 2000.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu hüvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 55 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatusesimees. Korteriühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega.

2012.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korterimandikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2012 oli 3079 EUR.

Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Puhangu 14A elumajas.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 2160 EUR.

Juhatuse liikmele maksti isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 768 EUR.

Muud juhatusel liikmed palga ja muud maksud ei saanud.

Levgeni Kufazev - Ely

Tauno Sömer - Tauno

Marje Arro - M. Arro.

Avo Olijas - Avo

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 008	2 961	
Nõuded ja ettemaksed	18 182	15 804	2,3
Kokku käibevara	23 190	18 765	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	78 010	88 237	2
Kokku põhivara	78 010	88 237	
Kokku varad	101 200	107 002	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 958	9 167	4
Võlad ja ettemaksed	7 298	5 887	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 079	858	9
Kokku lühiajalised kohustused	20 335	15 912	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	78 010	88 237	
Kokku pikaajalised kohustused	78 010	88 237	
Kokku kohustused	98 345	104 149	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 614	2 614	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	239	18	
Aruandeaasta tulem	2	221	
Kokku netovara	2 855	2 853	
Kokku kohustused ja netovara	101 200	107 002	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 700	25 061	10
Annetused ja toetused	0	12 000	
Muud tulud	142	454	
Kokku tulud	13 842	37 515	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 942	-11 872	11
Jagatud annetused ja toetused	0	-12 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 722	-5 400	
Tööjõukulud	-3 459	-3 098	12
Muud kulud	-1 062	-843	13
Kokku kulud	-11 185	-33 213	
Põhitegevuse tulem	2 657	4 302	
Finantstulud ja -kulud	-2 655	-4 081	14
Aruandeaasta tulem	2	221	

Jevgeni Kofazev - *[Signature]*

Tauno Sömer - *[Signature]*

Marja Arro - M. Arro.

Avo Olijas - *[Signature]*

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 657	4 302
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 586	1 591
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 411	-456
Laekunud intressid	4	4
Makstud intressid	-2 659	-4 085
Kokku rahavood põhitegevusest	-173	1 356
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 942	-11 872
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 942	-11 872
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 436	-8 657
Makstud intressid	-2 659	-4 085
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 257	16 257
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 162	3 515
Kokku rahavood	2 047	-7 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 961	9 962
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 047	-7 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 008	2 961

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 614	18	2 632
Aruandeaasta tulem		221	221
31.12.2011	2 614	239	2 853
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2012	2 614	241	2 855

Jõrgoni Kojazeu - Elzy

Taimo Sõmer - Tõnu

Marje Arro - M. Arro

Avo Olijas - J. Arro

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Puhangu 14A raamatupidamise aastaaruanne 2012. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluv summas.

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.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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 tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 224	8 224			
Ostjatelt laekumata arved	8 224	8 224			3
Muud nõuded	87 968	9 958		78 010	
Laenunõuded	87 968	9 958		78 010	
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 192	18 182		78 010	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 635	6 635			
Ostjatelt laekumata arved	6 635	6 635			3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2			7
Muud nõuded	97 404	9 167		88 237	
Laenunõuded	97 404	9 167		88 237	
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 041	15 804		88 237	

Laenunõutes liikmete on kajastatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu.

Laenunõuded liikmetele on võrdsed korteriühistu kohustusega pangalaenu tagasimakse osas.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	8 224	6 635
Nõuded liikmete vastu	758	758
Liikmetelt laekumata maksed	901	877
Liikmetele esitamata nõuded	6 565	5 000
Kokku nõuded ostjate vastu	8 224	6 635

Nõuded liikmete vastu sisaldab väljaantud (kuid mitte tagastatud) avanssi.

Liikmetelt laekumata maksed näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Liikmetele esitamata nõuded on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

Jouko Kujala - Elly

Tarmo Sömer - Tarmo

Marjo Arro - M. Arro

Avo Eljas - Avo

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	87 968	9 958		78 010	EUR	21.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	87 968	9 958		78 010		
Laenukohustused kokku	87 968	9 958		78 010		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	97 404	9 167		88 237	EUR	28.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	97 404	9 167		88 237		
Laenukohustused kokku	97 404	9 167		88 237		

Tasumata laenu jääk 31.12.2011.a. 97404 EUR.

2012.a. tasuti 9436 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2012.a. 87968 EUR, sellest kuulub tasumisele 2013.a. 9958 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Aastatel 2014-2021 kuulub pangalaenu tasumisele 78010 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2013-2021 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2013.a. 1802 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 686	6 686			
Võlad töövõtjatele	241	241			6
Maksuvõlad	106	106			7
Muud võlad	108	108			8
Muud viitvõlad	108	108			
Saadud ettemaksed	157	157			
Muud saadud ettemaksed	157	157			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 298	7 298			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 120	5 120			
Võlad töövõtjatele	241	241			6
Maksuvõlad	108	108			7
Muud võlad	106	106			8
Muud viitvõlad	106	106			
Saadud ettemaksed	312	312			
Muud saadud ettemaksed	312	312			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 887	5 887			

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

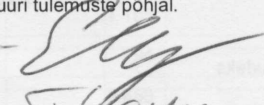
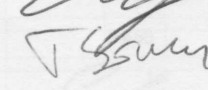
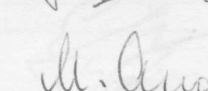
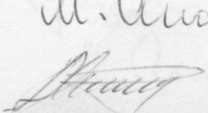
(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	169	169
Puhkusetasude kohustus	72	72
Kokku võlad töövõtjatele	241	241

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk ning kasutamata puhkusest arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Puhkusekohustuste summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Jorgani Kojazeu - 
 Teino Sömer - 
 Marje Arro - 
 Aro Olijas - 

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	7		7
Sotsiaalmaks	92		92
Töötuskindlustusmaksed	7		7
Intress			2
Ettemaksukonto jääk		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106	2	108

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	108	108		
Kokku muud võlad	108	108		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	106	106		
Kokku muud võlad	106	106		

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks ja üksikisiku tulumaks.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	9 215	16 257	-24 614	858
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 215	16 257	-24 614	858
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 215	16 257	-24 614	858

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	858	16 258	-14 037	3 079

Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	858	16 258	-14 037	3 079
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	858	16 258	-14 037	3 079

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Seisuga 31.12.11 kasutamata remonditasud 858 EUR.

2012.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 16258 EUR.

Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2012.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 14037 EUR: teostatud remonttööd 1362 EUR

makstud elamu kindlustus 580 EUR

tasutud laenuintressid 2659 EUR

tasutud laenu põhiosamaksed 9436 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2012 moodustavad 3079 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 099	9 104
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 601	15 957
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 700	25 061

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud.

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud

(remonditulud=remondikulud)

Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustus, seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 362	11 290
Elamu kindlustus	580	582
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 942	11 872

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 160	2 152
Sotsiaalmaksud	1 105	873
Puhkusekohustused	194	73
Kokku tööjõukulud	3 459	3 098
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale		1

Jevgeni Kofazev
 Tarmo Sömer
 Marje Arro
 Pab Olijas

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	5
Kommunaalmaksete vahe	1 060	838
Kokku muud kulud	1 062	843

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4	4
Intressitulu hoiustelt	4	4
Intressikulud	-2 659	-4 085
Intressikulu laenudelt	-2 659	-4 085
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 655	-4 081

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

REVIDENDI ARVAMUS KÜ PUHANGU 14A MAJANDUSAASTA ARUANDE KOHTA

23. mai 2013. a.

Tallinn

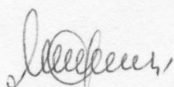
Revident Natalia Lifšits kontrollis Korterühistu Puhangu 14A 31.12.2012 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on korteriühistu juhatuse kohustus. Minu ülesanne on anda revisjoni tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Väljavõtteliselt kontrolliti tarnijate poolt esitatud arveid, avansiaruandeid, töötasude arvestust ja väljamakseid, maksude arvestust ja tasumist, arveldusi korterivaldajatega ja pangaväljavõtteid. Kontrollisin 2012. a. korteriühistule esitatud arveid, kontoväljavõtet ning võrdlesin neid aastaaruandega. Revisjon hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise esituslaadi suhtes tervikuna.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest lähtuvalt koostatud aastaaruandes on:

- majandustehingud kajastatud õigesti ja õiglaselt
- raamatupidamise algdokumendid vastavad raamatupidamise seadusele
- majandusaasta aruandes kajastuvad olulised vara kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud.

Seisuga 31.12.2012. a. on korteriühistu KÜ Puhangu 14A bilansimaht 101200 eurot, aruandeaasta tulem 2 eurot kasumit, raha perioodi lõpus 5008 eurot, remondirahasid laekus summas 16258 eurot, tulevaste perioodide tulud remondiks seisuga 31.12.2012 moodustavad 3079 eurot. Aruandeaastal laenu tasuti 9436 eurot, intressikulud laenudelt olid 2659 eurot, laenu kohustus seisuga 31.12.2012 moodustab 87968 eurot.



Revident

Natalia Lifšits

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5154035
E-posti aadress	puhangu14a@hotmail.ee