

REVIDENDI ARVAMUS KÜ PUHANGU 14A MAJANDUSAASTA ARUANDE KOHTA

10. veebruar 2011. a.

Tallinn

Revident Natalia Lifšits kontrollis Korterühistu Puhangu 14A 31.12.2010 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 2010. 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 31.12.2010. a. on korteriühistu KÜ Puhangu 14A bilansimaht 1 944 112 krooni, aruandeaasta tulem 280 krooni kasumit, raha perioodi lõpus 155 868 krooni, remondirahasid laekus summas 320 525 krooni, tulevaste perioodide tulud remondiks seisuga 31.12.2010 moodustavad 144 188 krooni. Aruandeaastal laenu tasuti 119 526 krooni, intressikulud laenudelt olid 93 882 krooni, laenu kohustus seisuga 31.12.2010 moodustab 1 659 495 krooni.



Revident

Natalia Lifšits

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** PUHANGU 14A KORTERIÜHISTU

registrikood: 80130356

tänava/talu nimi, Puhangu 14a

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10311

maakond: Harju maakond

e-posti aadress: puhangu14a@hotmail.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

2010.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2010 oli 144 188 krooni.

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

2010 aastal saadud 'Energiamärgise toetus' Tallinna Linnavaarametilt summas 1500 krooni.

Korteriühistus palgalisi töötajaid oli majandusaastal 1 ning tema palgakulu oli 34 000 krooni. Sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed kokku olid 11 696 krooni.

Juhatusesimehele maksti isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 12 000 krooni. Juhatuses liikmed palga ja muud maksud ei saanud.



T. Saar



M. Aho.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Puhangu 14 A juhatus deklareerib oma vastutust 2010. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Puhangu 14 A finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu KÜ Puhangu 14 A on jätkuvalt tegutsev.



Il. Aho.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	155 868	178 264	
Nõuded ja ettemaksed	254 947	218 209	2
Kokku käibevara	410 815	396 473	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 533 297	1 659 495	3
Kokku põhivara	1 533 297	1 659 495	
Kokku varad	1 944 112	2 055 968	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	126 198	119 526	4
Võlad ja ettemaksed	99 244	82 361	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	144 188	99 272	8
Kokku lühiajalised kohustused	369 630	301 159	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 533 297	1 659 495	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 533 297	1 659 495	
Kokku kohustused	1 902 927	1 960 654	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	40 905	40 905	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem		39 094	
Aruandeaasta tulem	280	15 315	
Kokku netovara	41 185	95 314	
Kokku kohustused ja netovara	1 944 112	2 055 968	




Tulemiaruanne
(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	353 663	243 370	9
Annetused ja toetused	1 500	0	
Muud tulud	2 722	1 074	10
Kokku tulud	357 885	244 444	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-116 611	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-87 616	-87 472	
Tööjõukulud	-45 696	-38 584	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-189	
Muud kulud	-14 011	-3 019	12
Kokku kulud	-263 934	-129 264	
Kokku põhitegevuse tulem	93 951	115 180	
Finantstulud ja -kulud	-93 671	-99 865	13
Aruandeaasta tulem	280	15 315	


T. Saary
M. Arno.


Rahavoogude aruanne

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	93 951	115 180
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	189
Kokku korrigeerimised		189
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 065	-2 913
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 883	-6 994
Laekunud intressid	211	335
Makstud intressid	-93 882	-100 200
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 902	5 597
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-116 611	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-116 611	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-119 526	-113 208
Makstud intressid	-93 882	-100 200
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	374 934	254 525
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-54 409	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	107 117	41 117
Kokku rahavood	-22 396	46 714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	178 264	131 550
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 396	46 714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	155 868	178 264

Евг
Тобин

W. Geo.

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
01.01.2009	40 905	39 094	79 999
Aruandeaasta tulem		15 315	15 315
31.12.2009	40 905	54 409	95 314
Aruandeaasta tulem		280	280
Muud muutused netovaras		-54 409	-54 409
31.12.2010	40 905	280	41 185

Akumuleeritud tulemi ära kantud remonditasudesse summas 54 409 krooni.

E. J.
T. Saary
M. Aus.
L.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Puhangu 14A raamatupidamise aastaaruanne 2010. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on jooksva tegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud aruandeperioodi tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja jooksva tegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 maksmisele kuuluvas 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.

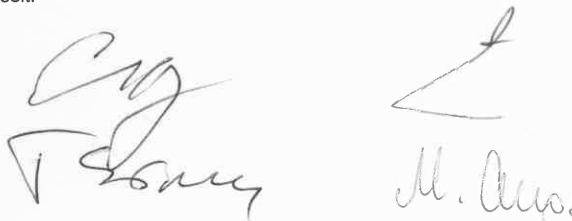
Tulud

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.

Kulud



Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Korterühistu 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	254 184	218 209
Nõuded liikmete vastu	20 000	10 000
Liikmetelt laekumata maksed	23 347	16 290
Liikmetele esitamata nõuded	84 639	72 393
Laenuõuded liikmetele	126 198	119 526
Ettemaksed	763	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	254 947	218 209

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

Liikmetelt laekumata maksed näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad (23 347 krooni).

Liikmetele esitamata nõuded on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed 84 639 krooni.

Laenuõuetes liikmetele on kajastatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 3 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

Pikaajaliste nõuetena liikmetele on näidatud 2012-2021 aastani tasumisele kuuluv

pikaajaline laen ilma intressita summas 1 533 297 krooni.

Peale selle tuleb liikmetel tasuda 2012-2021 pikaajalise laenu intresse ca 416 570 krooni.

Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu.



Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 659 495	126 198		1 533 297
Laenukohustused kokku	1 659 495	126 198		1 533 297

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 779 021	119 526		1 659 495
Laenukohustused kokku	1 779 021	119 526		1 659 495

Tasumata laenu jääk 31.12.2009.a. 1 779 021 krooni.

2010.a. tasuti 119 526 krooni.

Laenuvõlg 31.12.2010.a. 1 659 495 krooni, sellest kuulub tasumisele 2011.a. 126 198 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Laenunõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Aastatel 2012-2021 kuulub pangalaenu tasumisele 1 533 297 krooni.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2011-2021 intresse ca 503 780 krooni, sellest kuulub tasumisele 2011.a. 87 210 krooni, mis bilansis ei kajastu.

Kohustuse lõppemine 28.02.2021 .a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	86 785	74 813	
Võlad töövõtjatele	2 685	2 368	
Maksuvõlad	1 123	922	6
Muud võlad	1 078	858	7
Muud viitvõlad	1 078	858	
Saadud ettemaksed	7 573	3 400	
Kokku võlad ja ettemaksed	99 244	82 361	

[Handwritten signatures and initials]

M. Aho.

[Handwritten signature]

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	116	32
Sotsiaalmaks	924	792
Töötuskindlustusmaksed	40	35
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43	63
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 123	922

Lisa 7 Muud võlad (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	1 078	1 078		
Kokku muud võlad	1 078	1 078		

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks summas 924 krooni, töötuskindlustusmaks 39 krooni ja üksikisiku tulumaks 115 krooni

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Bilansi kirjel 'Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused' on näidatud korteriomaniike poolt tasutud, kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Tulevaste perioodide ettemakstud tulud remodiks seisuga 31.12.2009 olid 99 272 krooni.

2010.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 320 525 krooni.

Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem kantud remondifondi summas 54 409 krooni.

KÜ poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 330 019 krooni :

tasutud laenuintressid 93 882 krooni

tasutud laenu põhiosamaksed 119 526 krooni

tasutud remondikulud 116 611 krooni

Ettemaksed tulevaste perioodide remodiks seisuga 31.12.2010 moodustavad 144 188 krooni.

[Handwritten signature]

M. Aru,

[Handwritten signature]

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	143 170	143 170
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	210 493	100 200
Kokku liikmetelt saadud tasud	353 663	243 370

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)

Saadud remonditasud korteriomanikelt 210 493
 Tasutud laenuintress -93 882
 Remondikulud remonditasude arvelt -116 611

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 722	1 074
Kokku muud tulud	2 722	1 074

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	34 000	28 800
Sotsiaalmaksud	11 696	9 784
Kokku tööjõukulud	45 696	38 584
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Kommunaalmaksete vahe	-14 011	-3 019
Kokku muud kulud	-14 011	-3 019

Tulem kommunaalmaksete vahendamisel 14 011 krooni on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

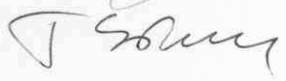
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	211	335
Intressitulu hoiustelt	211	335
Intressikulud	-93 882	-100 200
Intressikulu laenudelt	-93 882	-100 200
Kokku finantstulud ja -kulud	-93 671	-99 865

Lisa 14 Seotud osapooled
(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.



M. Aas.


Aruande elektroonilised kinnitused

PUHANGU 14A KORTERIÜHISTU (registrikood: 80130356) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Taimo Sõmer	Juhatuse liige	13.06.2012

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