

REVIDENDI ARVAMUS KÜ PUHANGU 14A MAJANDUSAASTA ARUANDE KOHTA

26. märts 2010. a.

Tallinn

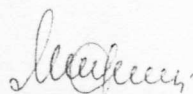
Revident Natalia Lifšits kontrollis Korterühistu Puhangu 14A 31.12.2009 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on korteriühistu juhatuse kohustus. Minu ülesanne on anda revisjoni tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Väljavõtteliselt kontrolliti tarnijate poolt esitatud arveid, avansiaruandeid, töötasude arvestust ja väljamakseid, maksude arvestust ja tasumist, arveldusi korterivaldajatega ja pangaväljavõtteid. Kontrollisin 2009. 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 31.12.2009. a. on korteriühistu KÜ Puhangu 14A bilansimaht 2 055 968 krooni, aruandeaasta tulem 15 315 krooni kasumit, raha perioodi lõpus 178 264 krooni, remondirahasid laekus summas 254 525 krooni, tulevaste perioodide tulud remondiks seisuga 31.12.2009 moodustavad 99 272 krooni. Aruandeaastal laenu tasuti 113 208 krooni, intressikulud laenudelt olid 100 200 krooni, laenu kohustus seisuga 31.12.2009 moodustab 1 779 022 krooni.



Revident

Natalia Lifšits

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: PUHANGU 14A KORTERIÜHISTU

registrikood: 80130356

tänava/talu nimi, Puhangu 14a

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

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

Tegevusaruanne

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

Puhangu 14A KÜ põhitegevuseks on Eesti Majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi 68321.

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.

2009.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Puhangu 14A elumajas

Korteriühistus palgalisi töötajaid oli majandusaastal 1 ning tema palgakulu oli 28 800 krooni. Sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed kokku olid 9 784 krooni.

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



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Puhangu 14 A juhatus deklareerib oma vastutust 2009. 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.

Korteriühistu Puhangu 14 A juhatuse liikmed:

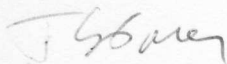
Jevgeni Knjazev



Marje Arro



Taimo Sõmer



Natalja Belugina



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	178 264	131 550	
Nõuded ja ettemaksed	218 209	208 979	2
Kokku käibevara	396 473	340 529	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 659 495	1 779 022	3
Materiaalne põhivara		189	
Kokku põhivara	1 659 495	1 779 211	
Kokku varad	2 055 968	2 119 740	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	119 526	113 208	4
Võlad ja ettemaksed	82 361	89 355	5,6,7
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	99 272	58 156	8
Kokku lühiajalised kohustused	301 159	260 719	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 659 495	1 779 022	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 659 495	1 779 022	
Kokku kohustused	1 960 654	2 039 741	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	40 905	40 905	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	39 094	0	
Aruandeaasta tulem	15 315	39 094	
Kokku netovara	95 314	79 999	
Kokku kohustused ja netovara	2 055 968	2 119 740	



Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	243 370	731 903	9
Muud tulud	1 074	602	10
Kokku tulud	244 444	732 505	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-482 254	
Mitmesugused tegevuskulud	-87 472	-67 711	
Tööjõukulud	-38 584	-36 789	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-189	-696	
Muud kulud	-3 019	-43	11
Kokku kulud	-129 264	-587 493	
Kokku põhitegevuse tulem	115 180	145 012	
Finantstulud ja -kulud	-99 865	-105 918	13
Aruandeaasta tulem	15 315	39 094	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	115 180	145 012
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	189	696
Kokku korrigeerimised	189	696
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 913	-49 913
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 994	-249 640
Laekunud intressid	335	561
Makstud intressid	-100 200	-106 479
Kokku rahavood põhitegevusest	5 597	-259 763
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest		220 137
Kokku rahavood investeerimistegevusest		220 137
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-113 208	-106 929
Makstud intressid	-100 200	-113 208
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	254 525	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest		-42 015
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	41 117	-262 152
Kokku rahavood	46 714	-301 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	131 550	433 328
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46 714	-301 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	178 264	131 550

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	40 905	0	40 905
Aruandeaasta tulem		39 094	39 094
31.12.2008	40 905	39 094	79 999
Aruandeaasta tulem		15 315	15 315
31.12.2009	40 905	54 409	95 314



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Puhangu 14A raamatupidamise aastaaruanne 2009. 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 korregeeritud 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.

Finantskohustused

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

Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korregeeritud 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 mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi 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 lisas 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded liikmete vastu	10 000	
Liikmetelt laekumata maksed	16 290	16 391
Liikmetele esitamata nõuded	72 393	79 380
Laenunõuded liikmetele	119 526	113 208
Kokku Nõuded ja ettemaksed	218 209	208 979

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

'Liikmetelt laekumata maksed' näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad (16 290 krooni).

'Liikmetele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembri kommunaalmaksed 72 393 krooni.

Laenunõuetes liikmetele on kajastatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu.

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	1 659 495	1 779 022
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 659 495	1 779 022

Pikaajaliste nõuetena liikmetele on näidatud 2011-2021 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 1 659 495 krooni.

Peale selle tuleb liikmetel tasuda 2010-2021 pikaajalise laenu intresse.

Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Laenukohustused
(kroonides)

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

Tasumata laenu jääk 31.12.2008.a. 1 892 230 krooni.

2009.a. tasuti 113 208 krooni.

Laenuvõlg 31.12.2009.a. 1 779 021 krooni, sellest kuulub tasumisele 2010.a. 119 526 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Laenunõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Aastatel 2011-2021 kuulub pangalaenu tasumisele 1 659 495 krooni.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni 2021 aastani laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Kohustuse lõppemine 28.02.2021 .a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	74 813	84 268	
Võlad töövõtjatele	2 368	2 368	
Maksuvõlad	922	895	6
Muud võlad	858	831	7
Saadud ettemaksed	3 400	993	
Kokku võlad ja ettemaksed	82 361	89 355	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	32
Sotsiaalmaks	792	792
Töötuskindlustusmaksed	35	8
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	63	63
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	922	895

Lisa 7 Muud võlad (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	858	858			
Kokku muud võlad	858	858			7

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks summas 792 krooni, töötuskindlustumaks 34 krooni ja üksikisiku tulumaks 32 krooni

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod

Bilansi kirjel 'Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused' on näidatud korteriomanike 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 31.12.2008 olid 58 156 krooni. 2009. aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 254 525 krooni. KÜ poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 213 408 krooni (s.h. makstud laenuintress summas 113 208 krooni ja laenumaks summas 100 200 krooni). Tulevaste perioodide kulud remodiks seisuga 31.12.2009 moodustavad 99 272 krooni.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	143 170	143 170
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	100 200	588 733
Kokku liikmetelt saadud tasud	243 370	731 903

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 100 200
Tasutud laenuintress -100 200

Lisa 10 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitsed	1 074	602
Kokku muud tulud	1 074	602

Lisa 11 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Kommunaalmaksete vahe	-3 019	-43
Kokku muud kulud	-3 019	-43

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 3019 krooni on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	28 800	27 600
Sotsiaalmaksud	9 784	9 189
Kokku tööjõukulud	38 584	36 789
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	335	561
Intressikulud	-100 200	-106 479
Intressikulu laenudelt	-100 200	-106 479
Kokku finantstulud ja -kulud	-99 865	-105 918

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4



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

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'E. J. J.', is positioned in the upper right area of the page.

Aruande elektroonilised kinnitused

PUHANGU 14A KORTERIÜHISTU (registrikood: 80130356) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Taimo Sõmer	Juhatuse liige	25.01.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6019586
E-posti aadress	puhangu14a@hotmail.ee