

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Puhangu 67

registrikood: 80071936

tänava/talu nimi, Puhangu 67

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10316

telefon: +372 55692773, +372 6541107, +372 5068100

e-posti aadress: tatjana.tjagunova@solo.delfi.ee, alen@starline.ee

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	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Täiendav lisa 1 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

KÜ Puhangu 67 iseseisvalt tegutseb alates 1.juulist 1999.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 3 - liikmeline juhatus.

2012. aastal tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 11 602,82 euro.

2012. aastal oli korjatud 30081,35 € - remondifond 13367,16 €, hooldus ja haldustasud 16714,19 €.

2012.aastal plaanilisi remonttöid ei teostatud, jätkus vahendite kogumine suuremateks ettevõtmisteks.

2012. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega.

Suuremad avarii- ja hooldustööd majandusaastal:

- santehnilised tööd – 344,85 €.
- kütteregulaatori häälestus – 69,60 €.
- kanalisatsiooni püstiku vahetus – 169,30 €.
- juhtmeploki paigaldus V trep – 154,99 €..
- juhtmeploki paigaldus, kommutaatori vahetus VI trep – 227,88 €.

2012. jooksul oli teostatud töö võlgnekiga, võeti viivist võlgnikelt mitte õigeaegse arvete maksmise eest üldsummas 1270,46€.

JUHATUS

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Puhangu 67 juhatus kinnitab 2012. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

KÜ Puhangu 67 juhatus deklareerib oma vastutust 2012.a. raamatupidamiseaastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma vastutust parimas teadmises, et:

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

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	58 155	39 789	2
Nõuded ja ettemaksed	16 950	15 271	3
Kokku käibevara	75 105	55 060	
Kokku varad	75 105	55 060	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	44 881	28 401	5
Kokku lühiajalised kohustused	44 881	28 401	
Kokku kohustused	44 881	28 401	
Netovara			
Sihthkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 048	7 048	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 611	12 628	
Aruandeaasta tulem	3 565	6 983	
Kokku netovara	30 224	26 659	
Kokku kohustused ja netovara	75 105	55 060	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 714	22 284	8
Muud tulud	2 465	1 062	9
Kokku tulud	19 179	23 346	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 012	-4 973	10
Tööjõukulud	-11 602	-11 390	11
Kokku kulud	-15 614	-16 363	
Põhitegevuse tulem	3 565	6 983	
Aruandeaasta tulem	3 565	6 983	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 565	6 983
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 678	-1 371
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 479	5 973
Kokku rahavood põhitegevusest	18 366	11 585
Kokku rahavood	18 366	11 585
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 789	28 204
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 366	11 585
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 155	39 789

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 048	12 628	19 676
Aruandeaasta tulem		6 983	6 983
31.12.2011	7 048	19 611	26 659
Aruandeaasta tulem		3 565	3 565
31.12.2012	7 048	23 176	30 224

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Puhangu 67 raamatupidamise aastaaruanne 2012. 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 euros.

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:

korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed, revident.

Korteriühistu liikmed omavad mõju korteriühistu tegevusele - liikmete üldkoosolek määrab tasud ja kinnitab kulud.

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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	58 155	39 789
Kokku raha	58 155	39 789

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	16 950	15 271
Ostjatelt laekumata arved	5 848	7 236
Korteriomanikele esitamata arved	10 842	7 797
Ettemakstud tulevaste perioodide kindlustus	260	238
Kokku nõuded ostjate vastu	16 950	15 271

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	150	82
Sotsiaalmaks	451	443
Kohustuslik kogumispension	4	2
Töötuskindlustusmaksed	21	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	626	546

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	10 837	10 837			
Võlad töövõtjatele	1 069	1 069			6
Maksuvõlad	626	626			4
Saadud ettemaksed	31 125	31 125			
Tulevaste perioodide tulud	31 121	31 121			7
Muud saadud ettemaksed	4	4			
Liikmete ettemaks	963	963			
Varakindlustuse ettemaks	261	261			
Kokku võlad ja ettemaksed	44 881	44 881			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 809	7 809			
Võlad töövõtjatele	1 131	1 131			6
Maksuvõlad	546	546			4
Saadud ettemaksed	18 915	18 915			
Tulevaste perioodide tulud	17 755	17 755			7
Muud saadud ettemaksed	1 160	1 160			
Kokku võlad ja ettemaksed	28 401	28 401			

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Palgavõlg	598	672
Puhkusetasu reserv	471	459
Kokku võlad töövõtjatele	1 069	1 131

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	31.12.2011
--	------------	--------	------------

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Reservfond	9 956		9 956
Remondifond		7 798	7 798
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 956	7 798	17 754
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 956	7 798	17 754
	31.12.2011	Saadud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Reservfond	9 956		9 956
Remondifond	7 798	13 367	21 165
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 754	13 367	31 121
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 754	13 367	31 121

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 714	22 284
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 367	7 798
Kasutamata remonditasud	-13 367	-7 798
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 714	22 284

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 001
Viivised liikmetele	1 270	4
Kindlustushüvitis	1 157	0
Pangaintress	36	0
Teenuste vahendamine	2	0
Muud	0	57
Kokku muud tulud	2 465	1 062

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Elamu hoolduskulud	967	2 546
Pangateenused	26	32
Majapidamistarbed, kantskaubad	87	74
Üldkulud	619	1 204
Veekaod	800	1 117
Muud	1 513	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 012	4 973

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	8 437	8 285
Sotsiaalmaksud	2 868	2 818
puhkusereservi kulud	297	287
Kokku tööjõukulud	11 602	11 390
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 301	2 301

Lisa 13 Täiendav lisa 1 Kommunaalteenuste vahendamine

		Tulud	Kulud	Tulem +/-
Soojusenergia		52668,01	52666,85	1,16
	Küte	40310,25		
	Jaotatav soojus	1073,76		
	Vee soojustamine	11284,00		
Vesi ja kanalisatsioon		10893,81	11694,10	-800,29

Üldelekter		641,68	641,54	0,14
Prügivedu		3084,52	3084,12	0,40
Antenn AS STV		1304,24	1304,22	0,02
Gaas		2083,64	2083,54	0,10
Varakindlustus		671,93	671,66	0,27
Otsekorralduse lepingu teenustasu		51,48	51,48	0,00
KOKKU		71399,31	72197,51	-798,20

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2013

Korteriühistu Puhangu 67 (registrikood: 80071936) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Galina Ivleva	Juhatuseliige	 _____
Jelena Aljajeva	Juhatuseliige	 _____
Mart Maasik	Juhatuseliige	 _____

Revisjon OÜ

Reg.nr. 11464754

Korteriühistu Puhangu 67 juhatuse poolt tellitud hinnang 2012. aasta raamatupidamise aastaaruandele, dokumenteerimise õigsusele ja seaduslikkusele.

REVIDENDI ARUANNE

Korteriühistu Puhangu 67 liikmetele

Olen revideerinud Korteriühistu Puhangu 67 juhatuse poolt koostatud 2012. aasta raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Revisjon viidi läbi lähtudes EV Raamatupidamise seadusest, Korteriühistuseadusest, Mittetulundusühingute seadusest ja Korteriühistu Puhangu 67 põhikirjast ning üldkoosoleku otsustest.

Juhatus kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Revidendi kohustused

Minu kohustuseks on anda hinnang selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ning kas aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Puhangu 67 finantstulemust ja majanduslikku seisundit. Peale eelneva on minu kohustuseks veenduda selles, et juhatuse tegevus ja raamatupidamine on korraldatud seadusega määratud viisil.

Revisjoni läbiviimine

30.03.2013 sõlmitud lepinguga garanteeris korteriühistu juhatus, et kogu revidendile esitatud informatsioon on tõene ja mitteenesitav, kõik seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuprogroosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning et revidendile esitatava informatsiooni hulgast ei jäeta ära ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või osa sellest, vääramaks ja/või eksitavaks.

Esitatud dokumentatsiooni alusel viisin läbi revisjoni.

Revisjoni käigus tutvusin korteriühistu 2012. aasta tegevust puudutava dokumentatsiooniga, s.h. üldkoosoleku protokollidega, 2012. aastaks kinnitatud majandustegevuse aastakavaga, sõlmitud lepingute, pakkumiste, tööde üleandmis- ja vastuvõtuaktidega, raamatupidamise algdokumentidega, kulude jaotamisega, väljamaksetega pangakontolt, maksude arvestustega.

Revisjoni tähelepanekud

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud 09.11.1998.

1. 2012. aastal toimus liikmete üldkoosolek 06.06.2012. Üldkoosolekust võttis osa 24 liiget s.h. 4 volitatud isikut.
Üldkoosolek kinnitas 2011. majandusaasta aruande ja võeti vastu majandustegevuse aastakava 2012. aastaks.

Liikmete üldkoosolek on nõuetekohaselt protokollitud ja allkirjastatud, lisatud koosolekust osavõtjate nimekiri ja volitused.

2. Korterühistu liikmete üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on mittetulundusühingute registrikaardile kantud liikmete üldkoosoleku poolt valitud 3-liikmeline juhatus.
Revideerimise käigus esitati 8 juhatuse koosoleku protokolle. Juhatus koosolekute protokollid on korrektselt vormistatud ning allkirjastatud koosolekust osavõtjate poolt. Juhatus oma koosolekutel võttis vastu ühistu majandamisega seotud otsuseid, 03.12.12 koosolekul arutati võlglastega seotud küsimusi.

Juhatus liikmega on sõlmitud juhatuse liikme leping, mis allkirjastatud liikmete üldkoosoleku poolt valitud esindaja poolt.
Töölepingud töövõtjatega on sõlmitud korrektselt.

Raamatupidamise algdokumendid on kinnitatud juhatuse liikme poolt.

3. 2012. aastaks kinnitatud majandustegevuse aastakava alusel määratakse liikmetele tasud.

4. Seisuga 31.12.2012 rahaliste vahendite jääk arvelduskontol Swedbankis 58 154,97 €.
Arvelduskontol olev raha jääk vastab raamatupidamisarvestuses oleva jäägile.
Revisjoni käigus kontrollitud väljavõtteliselt pangakontol olevate rahaliste vahendite kasutamist. Eksimusi ei esinenud.

5. Seisuga 31.12.2012 on nõudeid 16 950 €, sellest:

- 1) korteriühistu liikmete poolt võlgnevus tähtjaks tasumata arvete osas 5 848 €
- 2) võlgnevus detsembri kommunaalarvete eest 10 799 €, viivisnõudeid 43 €, millede tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2013
- 3) ettemaksed 260 €.

6. Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2012 on 10 837 €.
Kommunaalarved on esitatud detsembrikuu eest ja kuuluvad tasumisele jaanuaris 2013.
Kuludena kajastatud arved on seotud põhitegevusega.
Arved on kinnitatud raamatupidamiskohustuslase esindaja poolt.

7. Maksude arvestus ja ülekandmine Maksu- ja Tolliametile on tähtaegne. Ühistu raamatupidamise maksude saldod seisuga 31.12.2012 vastavad maksuameti andmetele.

8. Tulud:

liikmetele määrati haldus- ja hooldustasusid 16 714 €
arvestati viiviseid 2 463 €
kommunaalmaksete vahendamisest 2 €

Kulud:

hoone haldamise ja hooldusega seotud kulud 3 212 €
tööjõukulud koos maksudega 11 602 €, millest juhatuse liikme tasu 2 301 €
kommunaalmaksete vahendamisest kantud kuludesse veekaod 800 €

Majandamistegevusest saadi tulemit 3 565 €

- Ei pea õigeks veekadude kandmist kuludesse haldus- ja hooldustasude arvelt. Kommunaalmaksete vahendamise kulud tuleb liikmele määrata vastavalt kuluarvetele. Kuludesse või tuludesse võib kanda ümardamisest tekkinud netotulu või -kulu (RTJ 14 lõige 19).
- Eelnevate aastate tulemeid arvessevõttes, soovitan määrata liikmetele sihtotstarbelisi tasusid rohkem ja halduseks ning hoolduseks vähem.

9. Sihtotstarbeliste tasude jääk seisuga 01.01.2012 on 17 755 €
 Liikmete määrati vastavalt majandustegevuse aastakavale 13 366 €
 Sihtotstarbeliste tasude jääk seisuga 31.12.2012 on 31 121 €.

10. Raamatupidamise arvestuspõhimõtted on õiged ning vastavad EV Raamatupidamise seadusele, Raamatupidamise Toimkonna juhenditele ja maksuseadustele.

11. Raamatupidamise aastaaruande esituslaad on korrektne ja vastab igati asjasse puutuvatele regulatsioonidele.

Revidendi arvamus

Korteriühistu Puhangu 67 liikmetele

Korteriühistu Puhangu 67 raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Teen ettepaneku kinnitada 2012. aasta majandusaasta aastaaruanne.

Mariza Kaubisch

Revisjon OÜ
 revident



10. aprillil 2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6541107
Mobiiltelefon	+372 55692773
Mobiiltelefon	+372 5068100
E-posti aadress	alen@starline.ee
E-posti aadress	tatjana.tjagunova@solo.delfi.ee