

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Puhangu 55 Korterühistu

**registrikood:** 80106971

**tänava/talu nimi,** Puhangu 55-21

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10316

**telefon:** +372 6021921

**faks:** +372 6350767

**e-posti aadress:** veronica@oldproject.com

## Sisukord

|                                           |          |
|-------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b> |
| 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               | 9        |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 9        |
| Lisa 5 Muud nõuded                        | 10       |
| Lisa 6 Laenukohustused                    | 10       |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                  | 11       |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele                 | 11       |
| Lisa 9 Muud võlad                         | 11       |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud         | 11       |
| Lisa 11 Tööjõukulud                       | 12       |
| Lisa 12 Seotud osapooled                  | 12       |

## Tegevusaruanne

*Korterühistu moodustati 13.08.1999.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.*

*Korterühistu liikmeteks on 60 korteri omanikku. Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on alates 2011.aastast 3-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatusesimees. Korterühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega.*

*2008.a. võeti laen 12-ks aastaks summas 185 461 € (2 899 737 krooni), millest 2012.a. alguseks oli maksmata 141 109 € ning 2012.a. maksti tagasi 14 148 € ning 2013.a. kuulub tagastamisele 14 847 €. 2012.a. teostati remonttöid 2 026 € eest. Kütte- ja veesüsteemi remondile kulus 1 134 €, uste remondiks kulus 118 € ja mademete remondile 774 €.*

*Korteriomanike üldkoosolekul 2004.a. võeti vastu otsus, et laenu ja laenu intresse tasutakse remonditasude arvelt. Remonditasusid kogutakse veidi rohkem kui laenu tasumiseks vaja, et katta ka jooksvate remontide vajadus.*

*Korterühistu palgal oli 2012.a. 3 inimest. Juhatusesimehe kuupalk oli 173 € ning töötajate palgasumma kokku oli 7 675 €.*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

*Juhatus on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV Hea Raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid ja protokollilised otsused. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.*

*2012.a. tulude, kulude ning tulemi kirjeldamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.*

*Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Puhangu 55 vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.*

*Juhatuse hinnangul on KÜ Puhangu 55 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.*

*Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 25.03.2013, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.*

## Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr  |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| Varad                                |                |                |          |
| Käibevara                            |                |                |          |
| Raha                                 | 16 467         | 12 119         | 2        |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 21 356         | 19 667         | 3,4      |
| <b>Kokku käibevara</b>               | <b>37 823</b>  | <b>31 786</b>  |          |
| Põhivara                             |                |                |          |
| Finantsinvesteeringud                | 112 115        | 126 961        | 5        |
| <b>Kokku põhivara</b>                | <b>112 115</b> | <b>126 961</b> |          |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>149 938</b> | <b>158 747</b> |          |
| Kohustused ja netovara               |                |                |          |
| Kohustused                           |                |                |          |
| Lühiajalised kohustused              |                |                |          |
| Laenukohustused                      | 14 847         | 14 149         | 6        |
| Võlad ja ettemaksed                  | 17 822         | 12 483         | 7,8,9,10 |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b> | <b>32 669</b>  | <b>26 632</b>  |          |
| Pikaajalised kohustused              |                |                |          |
| Laenukohustused                      | 112 115        | 126 961        | 6        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b> | <b>112 115</b> | <b>126 961</b> |          |
| <b>Kokku kohustused</b>              | <b>144 784</b> | <b>153 593</b> |          |
| Netovara                             |                |                |          |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 5 154          | 5 154          |          |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>5 154</b>   | <b>5 154</b>   |          |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>  | <b>149 938</b> | <b>158 747</b> |          |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 15 038         | 14 042         |         |
| Annetused ja toetused                                      | 97             | 97             |         |
| Muud tulud                                                 | 6              | 9              |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>15 141</b>  | <b>14 148</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 136         | -3 050         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -693           | -547           | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -10 312        | -10 551        | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-15 141</b> | <b>-14 148</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012           | 2011           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 689         | 682            |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 6 037          | 5 506          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>4 348</b>   | <b>6 188</b>   |
|                                                        |                |                |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                |                |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                | 14 148         | 13 519         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>14 148</b>  | <b>13 519</b>  |
|                                                        |                |                |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -14 148        | -13 519        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-14 148</b> | <b>-13 519</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>4 348</b>   | <b>6 188</b>   |
|                                                        |                |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>12 119</b>  | <b>5 931</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>4 348</b>   | <b>6 188</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>16 467</b>  | <b>12 119</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            |                                      | Kokku netovara |
|------------|--------------------------------------|----------------|
|            | Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses |                |
| 31.12.2010 | 5 154                                | 5 154          |
| 31.12.2011 | 5 154                                | 5 154          |
| 31.12.2012 | 5 154                                | 5 154          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Puhangu 55 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas EV hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

2012.aasta tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet, kusjuures kirjade järjekord on kooskõlas EV Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruande skeemiga nr.1. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 16 467        | 12 119        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>16 467</b> | <b>12 119</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 503        | 5 510        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>6 503</b> | <b>5 510</b> |

### Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                                 | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>112 115</b> | <b>126 961</b> |

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 14 847        | 14 847                           |                     |             |
| Intressinõuded           | 6             | 6                                |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>14 853</b> | <b>14 853</b>                    |                     |             |

  

|                          | 31.12.2011    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 14 149        | 14 149                           |                     |             |
| Intressinõuded           | 8             | 8                                |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>14 157</b> | <b>14 157</b>                    |                     |             |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Lühiajalised laenud              |                |                                  |                     |               |
| SEB                              | 14 847         | 14 847                           |                     |               |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>14 847</b>  | <b>14 847</b>                    |                     |               |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |               |
| SEB                              | 112 115        |                                  | 85 666              | 26 449        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>112 115</b> |                                  | <b>85 666</b>       | <b>26 449</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>126 962</b> | <b>14 847</b>                    | <b>85 666</b>       | <b>26 449</b> |

  

|                                  | 31.12.2011     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Lühiajalised laenud              |                |                                  |                     |               |
| SEB                              | 14 149         | 14 149                           |                     |               |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>14 149</b>  | <b>14 149</b>                    |                     |               |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |               |
| SEB                              | 126 961        |                                  | 81 722              | 45 239        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>126 961</b> |                                  | <b>81 722</b>       | <b>45 239</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>141 110</b> | <b>14 149</b>                    | <b>81 722</b>       | <b>45 239</b> |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele              | 5 153        | 3 503        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 153</b> | <b>3 503</b> |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasu                         | 457        | 265        |
| Puhkusereserv                   | 508        | 509        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>965</b> | <b>774</b> |

## Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud viitvõlad          | 567        | 567                              |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>567</b> | <b>567</b>                       |                     |             |

  

|                         | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud viitvõlad          | 717        | 717                              |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>717</b> | <b>717</b>                       |                     |             |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012       | 2011       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 693        | 547        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>693</b> | <b>547</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2012          | 2011          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 7 675         | 7 758         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 637         | 2 793         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>10 312</b> | <b>10 551</b> |
| 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                                                     | 60         | 60         |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2012       | 2011       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 2 071      | 2 071      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2013

**Puhangu 55 Korterühistu (registrikood: 80106971) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VALENTINA VALTSON  | Juhatuse liige     | 30.05.2013           |
| GALINA VAHNINA     | Juhatuse liige     | 03.06.2013           |
| JÜRI KIRSIMAA      | Juhatuse liige     | 03.06.2013           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Telefon         | +372 6021921            |
| Faks            | +372 6350767            |
| E-posti aadress | veronica@oldproject.com |