

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Puhangu 4

registrikood: 80153500

tänavatalu nimi, Puhangu 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10311

telefon: +372 55558054, +372 5517296

e-posti aadress: tatjanadolgopolova@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Muud võlad	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 14 Muud tulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud kulud	14
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline.

Töölepinguga töötavad 1 (üks) isik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 224	2 872	2
Nõuded ja ettemaksed	13 004	9 453	3
Kokku käibevara	17 228	12 325	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	21 185	28 995	6
Kokku põhivara	21 185	28 995	
Kokku varad	38 413	41 320	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 191	7 810	5
Võlad ja ettemaksed	7 026	4 665	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 256	8 842	
Kokku lühiajalised kohustused	26 473	21 317	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 994	21 185	
Kokku pikaajalised kohustused	12 994	21 185	
Kokku kohustused	39 467	42 502	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 929	1 929	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 111	-2 320	
Aruandeaasta tulem	128	-791	
Kokku netovara	-1 054	-1 182	
Kokku kohustused ja netovara	38 413	41 320	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 028	17 382	13
Muud tulud	425	540	14
Kokku tulud	19 453	17 922	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 809	-7 452	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 573	-5 102	15
Tööjõukulud	-4 116	-4 992	
Kokku kulud	-18 498	-17 546	
Põhitegevuse tulem	955	376	
Finantstulud ja -kulud	-827	-1 167	
Aruandeaasta tulem	128	-791	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	955	376
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 475	-142
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 696	357
Laekunud intressid	3	4
Makstud intressid	-827	-1 171
Kokku rahavood põhitegevusest	1 352	-576
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 018	8 980
Saadud laenude tagasimaksed	-8 191	-7 809
Makstud intressid	-827	-1 171
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	1 352	-576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 872	3 448
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 352	-576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 224	2 872

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 929	-2 320	-391
Aruandeaasta tulem		-791	-791
31.12.2011	1 929	-3 111	-1 182
Aruandeaasta tulem		128	128
31.12.2012	1 929	-2 983	-1 054

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Puhangu 4 2012.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Alates 01.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Puhangu 4 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/ EUR.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nende perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 224	2 872
Kokku raha	4 224	2 872

Lisa 3 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	13 004	13 004			3
Ostjatelt laekumata arved	13 004	13 004			3
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 004	13 004			3

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 453	9 453			3
Ostjatelt laekumata arved	9 453	9 453			3
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 453	9 453			3

Nõute liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilans on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (8 475.-), milliste tähtaeg on jaanuaris 2013.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	13 004	9 453
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Liikmete võlgnevus varasemate periodide eest	4 529	2 959
Liikmete võlgnevus detsembrikuu eest	8 475	6 494
Kokku nõuded ostjate vastu	13 004	9 453

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	8 191	8 191		
Lühiajalised laenud kokku	8 191	8 191		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	12 994		12 994	
Pikaajalised laenud kokku	12 994		12 994	
Laenukohustused kokku	21 185	8 191	12 994	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	7 810	7 810		
Lühiajalised laenud kokku	7 810	7 810		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	21 185		21 185	
Pikaajalised laenud kokku	21 185		21 185	
Laenukohustused kokku	28 995	7 810	21 185	

Korteriühistu sai 30.07.2006 Swedbank-s pangalaenu eesti kroonides summas 1 031 540,38 (65 927,45 EUR) tagastamise graafikuga kuni 30.06.2015.a.

Seisuga 31.12.2012 korteriühistu võlgneb pangale 21 185 EUR.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	21 185	28 995

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 694	6 694		
Võlad töövõtjatele	123	123		
Maksuvõlad	209	209		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 026	7 026		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 997	3 997		
Võlad töövõtjatele	355	355		
Maksuvõlad	303	303		
Muud võlad	10	10		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 665	4 665		

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	80
Sotsiaalmaks	126	200
Kohustuslik kogumispension	3	5
Töötuskindlustusmaksed		18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	209	303

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	6 694	3 997

Seisuga 31.12.2012 oli korteriühistul tasumata tarnijate kokku summas 6 694.-, mis oli esitatud teenindajate poolt 2012.a detsembrikuus osutatud tenuste eest ja maksetähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Väljamaksmata töötasu		
Kokku võlad töövõtjatele	123	355

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	10	10		

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud kasutamata	7 760	2 415	-1 333	8 842
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 760	2 415	-1 333	8 842
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 760	2 415	-1 333	8 842
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud kasutamata	8 842	2 414		11 256
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 842	2 414		11 256
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 842	2 414		11 256

Reas "Remonditasud kasutamata" on näidatud korteriomanike poolt tasutud, kuid veel ühistu poolt kasutamata vahendid.
Veerus "Tulu/amortisatsioon" on näidatud remonditasude arvelt tekkitud kulud.

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 022	5 207
Haldustasud	5 313	3 482
viivised	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Pangalaen	8 693	8 693
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 028	17 382

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rent	420	420
Viivised omanikudelt	0	109
Kom.maksete vahe	5	11
Kokku muud tulud	425	540

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Autokompensatsioon	-320	-768
Hooldus	-5 863	-3 940
Pangalaenu kindlustus	-390	-394
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 573	-5 102

Hoolduskulud:

1.remontmaterjalid ja teenused 568.-

2.muud hoolduskulud 2 753.-

3.STV 1 484.-

4.Pangateenused 18.-

5.Muud kulud 270.-

6.Raamatupidamise teenused 770.-

Kokku: 5 863.-

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 119	3 764
Sotsiaalmaksud	986	1 190
Töötuskindlustusmaks	11	38
Kokku tööjõukulud	4 116	4 992
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kulu kommunaalmaksete vahendamisest		0
Kokku muud kulud		0

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	827	-1 167
Intressikulu laenudelt	827	-1 167
Kokku finantstulud ja -kulud	827	-1 167

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 800	1 147

Juhatuses allkirjad 2012. Majandusaasta aruandele

Juhatus on koostatud 2012. Aasta raamatupidamise aastaaruande. Juhatuses poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruanest ja revisjonikomisjoni järeldusotsusest, läbi vaadanud ning osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud Puhangu 4 KÜ korteriomanike üldkoosolekul

17 mai 2013.a

Juhatuses liikmed:

Tatjana Dolgopolova

Ljudmilla Karpõtseva

Denis Tsernjakov



Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5517296
Mobiiltelefon	+372 55558054
E-posti aadress	tatjanadolgopolova@hotmail.ee