

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: PUHANGU 30 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80127231

tänavatalu nimi, Puhangu tn 30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10316

telefon: +372 55911345

e-posti aadress: puhangu30KU@mail.ru, flarensia@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Lisa 17. Vahendatavad teenused	16
Lisa 18 Revisjoni akt 2016	17
Aruande allkirjad	19

KÜ PUHANGU 30 JUHATUSE 2016. MAJANDUSAASTA TEGEVUSE ARUANNE

KÜ on registreeritud 18.05.2000. a. Elamispinna suurus on 2525,5 m². Korterühistu liikmeid on 60.

1. Muutused korteriühistu liikmeskonnas: korteri 34 uus omanik on Rita Mesil.

2. Juhatuse koosseis ei muutunud.

Oma tegevuses lähtus juhatus korteriühistu põhikirjast; mittetulundusühingute seadusest; korteriühistuseadusest; töölepingu seadusest ja üldkoosolekul vastu võetud 2016. a. majandustegevuse plaanist.

JUHATUSE TEGEVUS

Korteriühistu juhatus tegeles järgmiste valdkondadega:

- viidi läbi 10 juhatus koosolekut;

- viidi läbi üks üldkoosolek;

- uudistetahvlietele pandi teated ja väljavõtted juhatus koosolekute protokollidest nii eesti kui vene keeles;

- korteriühistu juhatus koosolekutele kutsuti kõik soovijad, et jagada operatiivselt informatsiooni juhatus teost;

- 2016. aastal kontrolliti või vahetati juhatus järelevalve all välja uute vastu veemõõdikud korterites Nr. 2, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 15, 16, 19, 26, 27, 29, 31, 38, 39, 40, 41, 42, 47, 59. 2017. aastal on vaja kontrollida veemõõdikuid või vahetada need uute vastu korterites Nr. 3, 10, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 28, 32, 35, 37, 43, 44, 49, 51, 53, 55, 56, 57, 58.

- Vastavalt majandustegevuse plaanil vahetati KÜ kontoris vana puitaken plastakna vastu (130 €).

- Plaani kohaselt osteti uus bensiinimootoriga muruniiduk ja murutrimmer (kokku 449,58 €).

- Teist korda osales meie korteriühistu projektis „Roheline õu“. Tööd projekti raames teostati juhatus poolt ühistu liikmete abiga. Tööde tulemused on kõigile nähtavad. Tallinna linnalt saadud toetus (358,85 €) moodustas 60 % kogu tehtud kulutustest. Omaosalus oli 240,68 €. Tegevuse eest saime kaks esimest auhinda. Eesti Korteriühistute Liit (EKÜL) tunnistas meie korteriühistu 2016. aasta konkursil esimese koha vääriliseks ilusa koduümbruse kategoorias. Samuti sai meie korteriühistu projekti „Roheline õu“ raames konkursil esimese koha koos auhindade ja aukirjaga. Meie majast ilmuseid artiklid kahes väljaandes.

- Telliti trepikodade akende pesu nii seest kui väljast (285,00 €).

- Sellel aastal Põhja-Tallinna LOV ei pakkunud lehtede tasuta äraveo teenust. Lehtede äravedu läks maksma 48,40 €. Prügiveo eeskirja kohaselt olimeprügikonteinerisse lehti panna ei tohi.

- Septembris tehti iga-aastane küttesüsteemi survekontroll. Töö maksumus oli 75 €.

- Telliti kaks suurt konteinerit keldris olnud suuremõõtmeliste jäätmete äraveoks (460,00 €).

- Ehitati prügimaja (1434,50 €) ja plats, millel prügimaja paigutati.

- Loodetavasti kõik teavad, et suvel pandi tundmatu(te) isiku(te) poolt kolm korda põlema meie ja naabermaja kõrvuti seisnud prügikonteinerid. Sellega seoses olime sunnitud planeeritud ühe uue konteineri asemel ostma neli konteinerit, sest vanad olid tules deformeerunud. Samuti tuli tasuda hüvitis (trahv) firmadele, kellelt me hävinud prügikonteinereid rentisime. Kokku läks konteinerite asendamine maksma 720,20 €.

- Ehitati jalgrada prügimaja juurde (3890,00 €).

- Ühistu liikmete hulgas viidi ükselt-uksele meetodil läbi hääletusküsitlus ja allkirjade kogumine videovalvesüsteemi paigaldamiseks. Poolt oli 75 % liikmetest. Vajadus videovalvesüsteemi paigaldamiseks tekkis meie elamust möödujate poolt toime pandud huligaansuste, varguste, vandalismiaktide ja parklas toimunud konfliktide tõttu. Videovalvesüsteemi maksumus 3814,80 €. Sama töö poolt hääletati 2016. a. üldkoosolekul programmi „Hoovid korda“ raames.

- Videovalvesüsteemi tööks ja kontrolliks on vajalik internetiühendus. Korteriühistu sõlmis sooduslepingu internetiteenuse saamiseks firmaga STV (11,70 €/kuus).

- Juhatus liige Olev Abner jälgis maja ümbruse haljastuse seisukorda. Tema juhtimise all viidi läbi projekti „Roheline õu“ haljastööd. Ka tõlkis ta igakuiselt juhatus dokumente ja teateid eesti keelde.

- Juhatus liige Sergei Ivanov tegi vajalikke raskemaid hooldustöid.

- Korteriühistu heakorratööd viidi läbi oma jõududega, kaasamata firmasid.

* Värviti ja paigaldati uude kohta pesukuivatuskonstruktsioonid.

* Pügati põõsaid ja utiliseeriti lõikusjätmed. Kolmandat aastat järjest kaunistati uue aasta paiku välisruumid valgustusvanikutega. Kõigis trepikodades ja keldrites tehti pisiremonti. Osaliselt remonditi kortereid.

- Korteriühistu Puhangu 30 finantstegevus on kajastatud finantsaruandes, mis on esitatud juhatus poolt revidendile ning kajastub revidendi aktis.

JUHATUSE ETTEPANEKUD ÜLDKOOSOLEKULE

- Korterühistu liikmetele esitatakse läbivaatuseks ja kinnitamiseks majandustegevuse plaani projekt 2017. aastaks.

- Eelmisel aastal me ei suutnud valida ühistu liikmete hulgast revisjonikomisjoni. Seetõttu võeti vastu otsus palgata aastaks sõltumatu revident-audiitor (tegemist on tasulise teenusega). Seega on võimalus taas esitada kandidaate ühistu revisjonikomisjoni liikmeteks. Revisjonikomisjoni liikmed tasu ei saa.

Tuletame meelde! Revisjonikomisjon valitakse vastavalt põhikirjale korteriühistu liikmete hulgast kaheks aastaks. Revisjonikomisjoni liige peaks oskama lugeda tänapäevase raamatupidamise kirjeid, valdama arvutit (ja omama arvutit), saada aru üldistest elamu tehnilist seisundit käsitlevatest probleemides, aga peamine – olema võimeline asjakohaselt korteriühistu tegevust hindama. Teine võimalus on kasutada taas tasulist revisjoni- või audiitorkontrolli (mis tähendab haldusfondi kulude suurenemist).

Lugupidamisega Puhangu 30 KÜ juhatus. Esimees – O. Dragunova

Juhatuse liikmed S. Ivanov, O. Abner

Mida oleks vaja teha 2017. aastal (2017. A. TÖÖDE PROJEKT):

1. Katusele on vaja paigaldada elamu tagaküljele lumetõkked. Katuse asendamisel kinnitati lumetõkked halvasti ja suure lumega murdusid need lahti. Praegu on talviti pärast suuremaid lumesadusid ja sulasid katuse servas suured lume- ja jääkamakad, mis on ohtlikud nii katusele endale kui ka juhuslikult mööduvatele inimestele ja loomadele.

2. Võtta jätkuvalt osa projektist „Roheline õu“ ning jätkata õueala haljastamist ja heakorrastamist. Linn tagastab toetusena kuni 60 % tehtud kulutustest (see on 360 €). Plaanitud on aastaks teha kulutusi mitte üle 600,00 €. Sellel juhul oleks meie omaosalus 240,00 €. Selle projekti konsultant on juhatuse liige Olev Abner, kes töötab botaanikaaias ja on haljastusspetsialist. KÜ esimees oleks peamine täideviija.

3. Tellida trepikodade akende pesu nii seest kui väljast (278 €).

4. Pärast videovalvesüsteemi paigaldamist on selgunud, et kogu meie õueala valveks on puudu 2 või 4 kaamerat (elamu sisse- ja väljapääsude jälgimiseks ning alumiste korruste elanike palvel ka elamu tagakülje jälgimiseks). Täiendavad kaamerad suurendaksid elamu turvalisust. Praeguseks on võetud kaamerate paigaldamiseks kaks hinnapakkumist, mida saab üldkoosolekul arutada.

5. On ettepanek paigaldada trepikodade sissepääsude põrandale uued mittelibisevast materjalist kahhelkivid. Välisuste paigaldamisel on osa vanadest põrandaplaatidest katki läinud või ära tulnud. Samal ajal võiks ära remontida ka sissepääsude laed. Eelmisest sissepääsude remondist on möödunud 13 aastat ja sissepääsud vajavad värskendamist.

6. Tõsta KÜ esimehe töötasu, mis pole viimased 9 aastat muutunud (esimehele ei kompenseerita enam ka kütusekulu).

7. On vaja tõsta remondifondi tariifi. See ei tohi olla seaduse järgi haldusfondi tariifist väiksem.

8. Alates 2018. aastast osakapitali nimetust enam ei kasutata. Osakapital nimetatakse ümber reservfondiks ja selle maht peab ületama 12% KÜ aastastest jooksvatest kuludest. See tuleneb uuest Korterühistute seadusest.

9. Autovaldajate kohalolek koosolekul on SOOVITAV! Koosolekul tuleb arutada parkimisprobleeme, sealhulgas tuleb otsustada, kas lubada parkimine:

- ainult korteriomanikel ja külalistele jätta parkimisvõimalus külalise kaardiga eraldatud alal meie territooriumi põhjaservas;

- igast korterist (omanikul või sissekirjutusega üürilisel) ainult ühel parkimiskohal.

Kas jätta üldkoosoleku otsusega üürilised ja sissekirjutust mitte omavad elanikud, kellel on sõidukid (1–2 autot) ja kes rikuvad kokkulepitud parkimiskorda, parkimisvõimalusest ilma.

Sõidukeid tuleb juurde ja parkimiskohti ei jagu. Otsused saab vastu võtta ühiselt. Otsustest sõltub parkimiskord, parkimiskohtade kasutus ja konfliktide puudumine.

Kõikide plaanitavate tööde ja tegevuste osas antakse üldkoosolekul täielik ülevaade.

Kõigile korteriomanikele, kes üürivad korterit välja, on palve üürnikele tutvustada elamu kehtivaid sisekorraeeskirju ja parkimiskorda ning nõuda nendest kinnipidamist. Palume seda mitte unustada. Üüriliste rikkumiste eest vastutavad üürileandjad!

Juhatus tänab elanikke, kes aitasid õueala haljastada: H. Tungal, M. Kurjatšaja, N. Levtsenko, L. Butakova, G. Kovaljova. Samuti tänab juhatus kõiki elanikke, kes hooldasid meie peenraid. Teistel palume nende tööd mitte segada.

Juhatus avalikustab planeeritavad tööd enne ühistu üldkoosolekut, et kõik saaksid järele mõelda ja otsustada, kuidas koosolekul hääletada. Üldkoosolekul vastu võetavad otsused on aluseks juhatuse 2017. a. tegevusele.

JUHATUS

2017 aprill

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 981	10 266	2
Nõuded ja ettemaksed	19 788	19 679	3
Kokku käibevarad	25 769	29 945	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 937	20 370	3
Kokku põhivarad	6 937	20 370	
Kokku varad	32 706	50 315	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 434	13 434	5
Võlad ja ettemaksed	4 173	3 863	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	449	3 196	
Kokku lühiajalised kohustised	18 056	20 493	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 937	20 370	
Kokku pikaajalised kohustised	6 937	20 370	
Kokku kohustised	24 993	40 863	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 618	3 357	
Aruandeaasta tulem	-1 739	2 261	
Kokku netovara	7 713	9 452	
Kokku kohustised ja netovara	32 706	50 315	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 538	15 257	9
Annetused ja toetused	359	334	10
Tulu ettevõtlusest	0	368	
Muud tulud	328	119	11
Kokku tulud	22 225	16 078	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 810	-2 907	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 366	-2 841	13
Tööjõukulud	-8 732	-8 033	14
Muud kulud	-56	-36	15
Kokku kulud	-23 964	-13 817	
Põhitegevuse tulem	-1 739	2 261	
Aruandeaasta tulem	-1 739	2 261	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 739	2 261	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-109	1 465	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 437	909	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 285	4 635	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	13 434	13 434	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 434	13 434	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 434	-13 434	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 434	-13 434	
Kokku rahavood	-4 285	4 635	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 266	5 631	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 285	4 635	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 981	10 266	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 834	3 357	7 191
Aruandeaasta tulem		2 261	2 261
31.12.2015	3 834	5 618	9 452
Aruandeaasta tulem		-1 739	-1 739
31.12.2016	3 834	3 879	7 713

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Puhangu 30 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis) eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamist peetakse tekkepõhiseks. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt juhindudes raamatupidamisseaduse nõuetest ja hea raamatupidamistava kommetest.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õienditeta parandusi. Ebakorrektne raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamiskirjendi järjekorranumbrile. Kui parandus ei põhine algdokumendil, tuleb koostada parandust selgitav raamatupidamisõiend (parandusdokument). RPS § 10.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Pikaajaliseks loetakse kohustust, mille maksetähtaeg on üle aasta. Kohustusi, mis ei ole pikaajalised, loetakse lühiajalisteks.

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid 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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Korterühistu liikmed ja nende perekonnaliikmed, juhatus, revident või rev.komisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SWEDBANK	5 784	9 853
SEB PANK	197	413
Kokku raha	5 981	10 266

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 257	6 257		
Ostjatelt laekumata arved	6 257	6 257		
Muud nõuded	20 371	13 434	6 937	
Laenunõuded	20 371	13 434	6 937	5
Ettemaksed	97	97		
Tulevaste perioodide kulud	97	97		
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 725	19 788	6 937	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 147	6 147		
Ostjatelt laekumata arved	6 147	6 147		
Muud nõuded	33 804	13 434	20 370	
Laenunõuded	33 804	13 434	20 370	5
Ettemaksed	98	98		
Tulevaste perioodide kulud	98	98		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 049	19 679	20 370	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63	67
Sotsiaalmaks	198	187
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Intress	2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	280	271

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Leping 200801307	13 434	13 434			
Lühiajalised laenud kokku	13 434	13 434			
Pikaajalised laenud					
Leping 200801307	6 937		6 937		26.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	6 937		6 937		
Laenukohustised kokku	20 371	13 434	6 937		
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Leping 200801307	13 434	13 434			
Lühiajalised laenud kokku	13 434	13 434			
Pikaajalised laenud					
Leping 200801307	20 370		20 370		
Pikaajalised laenud kokku	20 370		20 370		
Laenukohustised kokku	33 804	13 434	20 370		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 382	3 382	7
Võlad töövõtjatele	74	74	8
Maksuvõlad	280	280	4
Ostjate ettemaksed	437	437	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 173	4 173	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 195	3 195	
Võlad töövõtjatele	93	93	
Maksuvõlad	271	271	
Ostjate ettemaksed	304	304	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 863	3 863	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	71	66
Eesti Gaas AS	377	428
Flarensia OÜ	120	96
Tele2	8	7
Tallinna Küte AS	1 998	1 801
Tallinna Vesi AS	664	687
Eesti Keskkonnateenused	10	20
Park IR OÜ	20	20
Tallinna Jäätmekekeskus	96	70
Ragn Sells AS	18	0
Kokku võlad tarnijatele	3 382	3 195

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusetasude kohustis	74	93
Kokku võlad töövõtjatele	74	93

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 728	12 350
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 810	2 907
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 538	15 257

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Toetus projekti Roheline õue	359	334
Kokku annetused ja toetused	359	334

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	13	
Vahendatavad teenused	129	0	17
Muud	195	106	
Kokku muud tulud	328	119	

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	8 810	2 907
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 810	2 907

Remondi fond

Jääk 01.01.2016 3 196 eur

Laen ja intress tulud 13 434 eur

Kindlustus tulud 417 eur

arvestatud remonditasusid 2016.aastal 6 061 eur

Laenu põhiosa maksed -13 434 eur

Maja kindlustus kulud - 416 eur

remondikulud -8 809 eur

remondi fondi jääk seisuga 31.12.2016 449 eur

Kokku 449 eur

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused tegevuskulud	6 366	2 841
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 366	2 841

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 713	3 244
Sotsiaalmaksud	2 474	2 244
Juhatuse liikmetasu	2 545	2 545
Kokku tööjõukulud	8 732	8 033
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Pangateenused	53	36
Muud	3	0
Kokku muud kulud	56	36

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	26 628	886	39 951	3 505

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015

Arvestatud tasu	2 545	2 545
Hüvitis isikliku sõiduauto kasutamise eest	0	192

Vahendatavad teenused

	tulud	kulud	vahe
Üldelekter	663	545	118
Küte	13262	13261	1
Vesi	8071	8071	0
Gaas	4396	4385	11
Prügivedu	1285	1286	-1
Kokku	27677	27548	129

Revisjon OÜ

Reg.nr. 11464754

Puhangu 30 Korterühistu juhatus poolt tellitud revidendi aruanne ja arvamus 2016. aasta raamatupidamise aastaaruande ning raamatupidamise korraldamise vastavuse kohta EV Raamatupidamise seaduse põhinõuetele.

REVIDENDI ARUANNE

Puhangu 30 Korterühistu liikmetele

Olen revideerinud Puhangu 30 Korterühistu juhatus poolt koostatud 2016. aasta raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016, tulemiaruanne, netovara muutuste aruanne ja rahavoogude aruanne eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Revisjon viidi läbi lähtudes EV Raamatupidamise seadusest, Korterühistuseadusest, Mittetulundusühingute seadusest ja Puhangu 30 Korterühistu 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 esitada revisjoni kohta aruanne ja arvamus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ning kas aastaaruanne kajastab õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ning selles esitatud informatsioon on asjakohane ja tõepärane.

Peale eelneva veendub revident selles, kas juhatuse tegevus ja raamatupidamine on korraldatud seadusega määratud viisil.

Revisjoni läbiviimine

06.04.2017 sõlmitud lepinguga garanteeris Puhangu 30 Korterühistu juhatus, et kogu revidendile esitatud informatsioon on tõene ja mitteamalane, kõik seisukohad ja arvamus, kavatsused ning tulevikuprognosid 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, vääraks ja/või eksitavaks.

Esitatud dokumentatsiooni alusel on läbi viidud revisjon.

Revisjoni käigus tutvusin korteriühistu 2016. aasta tegevust puudutava dokumentatsiooniga, s.h. juhatuse ja üldkoosoleku protokollidega, 2016. 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 21.06.2010.

1. 2016. aastal toimus üks liikmete üldkoosolek.

Juhatus poolt kokku kutsutud korteriühistu liikmete üldkoosolek toimus 01.04.2016, koosolekust võttis 38 korteriühistu liiget, neist 18 volitatud isikut.

Liikmete üldkoosoleku poolt kinnitati 2015. aasta majandusaasta aruanne ja majandustegevuse aastakava 2016. aastaks. Valiti juhatus, juhatuse liikme tasu on esitatud kinnitamiseks majandustegevuse aastakavas.

Liikmete üldkoosolek on nõuetekohaselt protokollitud ja allkirjastatud.

2. Puhangu 30 Korterühistu liikmete üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on kantud mittetulundusühingute registrikaardile 5. kande alusel 18.04.2006 juhatuse liige Olga Dragunova, 7. kande alusel 16.06.2010 Olev Abner, 8. kande lausel 26.01.2011 Sergei Ivanov.

Revisjoni käigus esitati 2016. aastal toimunud 12. juhatuse koosoleku kohta protokollid. Juhatus koosolekutel otsustati jooksvaid, korteriühistu majandamisega seotud küsimusi.

Juhatus koosolekute protokollid on korrektset vormistatud, osavõtjate poolt allkirjastatud.

3. Rahaliste vahendite jääk Swedbank'is seisuga 31.12.2016 on 5 784.16 eurot ning SEB pangas 196.34 eurot.

Arvelduskontol olev raha jääk vastab raamatupidamisarvestuses oleva jäägile. Revisjoni käigus kontrollitud väljavõtteliselt pangakontol olevate rahaliste vahendite kasutamist.

Eksimusi ei esinenud.

4. Nõuete üle peetakse põhjalikku arvestust.

Seisuga 31.12.2016 on nõudeid korteriühistu liikmete vastu 26 725 eurot, sellest:

- 1) liikmete poolt võlgnevus tähtajaks tasumata arvete osas 326 eurot
- 2) nõuded detsembri arvete eest 5 931 eurot, millede tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2017

- 3) laenuõuded 20 371 eurot, millest 2017. aastal kuulub pangale tagastamiseks 13 434 eurot
- 4) muud nõuded 97 eurot

5. Võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2016 on 3 382 eurot.

Kommunaalarved on esitatud detsembrikuu eest ja kuuluvad tasumisele jaanuaris 2017.

Kuludena kajastatud arved on seotud põhitegevusega. Tähtaegselt tasumata arveid ei esinenud.

6. Maksude arvestus ja ülekandmine Maksu- ja Tolliametile on korrektne ja tähtaegne. Ühistu raamatupidamisarvestuses maksude saldod vastavad maksuameti andmetele.

7. Seisuga 01.01.2016 oli sihtotstarbeliste tasude jääk 3 196 eurot.

2016. aastal määrati liikmetele sihtotstarbelisi tasusid remontideks 6 063 eurot.

Remonditasudest kanti remondikulude katteks 8 810 eurot.

Sihtotstarbeliste tasude jääk seisuga 31.12.2016 on 449 eurot.

8. Laenukohustiste jääk seisuga 31.12.2016 20 371 eurot, sellest 2017. aastal kuulub tagastamisele 13 434 eurot. 2016. aastal tagastati pangale 13 434 eurot.

9. Tasud ja tulud kokku 22 225 eurot, sellest:

1) sihtotstarbeliste tasude (remonditasude) arvelt kanti remondikulude katteks 8 810 eurot, sh:

1.1) jalgtee rajamiseks 3 890 eurot

1.2) videosüsteemi paigalduseks 3 815 eurot (videosüsteemi paigaldamiseks viidi läbi korteriomani kehtiv küsitlus)

1.3) muruniitja ja trimmeri soetuseks 450 eurot

1.4) muudeks väikesemahulisteks töödeks ja materjalide ostuks 655 eurot

2) liikmetele määrati vastavalt kinnitatud majandustegevuse aastakavale hooldustasusid 12 728 eurot

3) saadi toetus projektile Roheline õu 359 eurot

4) tähtajaks tasumata arvete eest määrati viiviseid 4 eurot

5) kommunaalmaksete vahendamisest netotulu 129 eurot

6) muud tulud 195 eurot

Kulud kokku 23 964 eurot, sellest:

1) remondikulud sihtotstarbeliste tasude arvelt 8 810 eurot

2) halduse ja hooldusega seotud kulud 6 422 eurot

3) tööjõukulud koos sotsiaalkindlustuse maksudega moodustasid 8 732 eurot, sellest juhatuse liikme tasu 2 545 eurot

Majandamistegevusest saadi negatiivset tulemit 1 739 eurot.

10. Raamatupidamise arvestuspõhimõtted on olulises osas õiged ning vastavad EV Raamatupidamise seadusele, Raamatupidamise Toimikonna juhenditele, maksuseadustele.

Raamatupidamise aastaaruande esituslaad on korrektne ja vastab igati asjassepuutuvatele regulatsioonidele.

REVIDENDI ARVAMUS

Puhangu 30 Korterühistu liikmete üldkoosolekule

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2016. aasta majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ning selles avaldatud informatsioon on asjakohane ja tõepärane.

Majandustegevuse aastakava koostamisel võtta arvesse 2016. aasta majandamistegevusest saadud negatiivne tulem. Majandamisel jälgida kinnitatud majandustegevuse aastakava.

Vajalik on üle vaadata sihtotstarbeliste tasude suurus remontideks, sest korteriühistul puudub reserv ettenägematute remondikulude katteks. Remondikuludesse kandmisel lähtuda RTJ 12-st.

Teen ettepaneku kinnitada 2016. aasta majandusaasta aruanne bilansimahuga 32 706 eurot ja negatiivse tulemiga 1739 eurot.

Mariza Kaubisch

10. aprillil 2017

Revisjon OÜ
revident

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2017

PUHANGU 30 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80127231) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI IVANOV	Juhatuse liige	18.06.2017
OLGA DRAGUNOVA	Juhatuse liige	18.06.2017
OLEV ABNER	Juhatuse liige	18.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55911345
E-posti aadress	puhangu30KU@mail.ru
E-posti aadress	flarensia@hotmail.ee