

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU PUŠKINI 20

registrikood: 80061866

tänava/talu nimi, Puškini 20
maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihtnumber: 20307

telefon: +372 53730808

e-posti aadress: u.mila@mail.ru

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Puškini 20 on kantud äriregistrisse 19.01.1999. a.

Korteriühistu põhitegevuseks on ühisomandi teenindamine ja korrashoid.

Korteriühistu tulud 2011. a olid 44 274 €:
maksed elamu teenindamiseks – 23 337 €,
sihtotstarbelised maksed – 10 021 €,
müügitulu – 9 830 €,
lepingute mittetäitmise eest saadud trahvid – 583 €,
muud tulud – 503 €.

Finantskulud olid - 6 €:
intressitulud – 6 €.

Elamu teenindamiseks tehtud kulud olid 43 702 €, sealhulgas teostati järgmised eelnevatel aastatel planeeritud maja renoveerimistööd kogusummas 16 966 €;
asendamine ja paigaldamine sise-ja välisuksed koos klaasi - 2 868 €,
remont kütte – 4 077 €,
ehitustööd – 5 216 €,
taastamine tuletõrjevahendite - 4 805 €.

Varasemalt ostetud materiaalne põhivara (materjalid katuse remondiks) summas 1 980 € jäid kasutamata, kuna ei olnud tagatud materjalide säilivus. Materjalid ladustati maja katusele lageda taeva alla ning see sai oluliselt kahjustada. Kahju suurus tuleb kindlaks määrata.

2011. a töötas KÜ-s 3 inimest: töötajate palk oli 13 012 €, sh sotsiaalmaks 3 289 €.
Aastal 2011. a kehtiv elamu teenindamiseks ja haldamiseks leping juriidilise isikuga.

2012. a plaanis on ette nähtud:
veetorni fassaadi remont – 19 173 €,
uste paigaldamine trepikoja korrustele ja liftide platsile -19 173 €,
tuletõrjehüdrandi taastamine – 3 835 €,
liftikabiinide remont ja liftide liikumismehhanismide vahetus - 40 000 €, 2 liftid eest.
väljavahetamine siseste uste peale kord -13 590 €,
paigaldus fonolukustuse süsteem-ja sisekumm tähelepanekud sisse hall -2 698 €,
paigaldamist suletud ringi kütmiseks – 2 325 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Puškini 20 juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2011.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande. KÜ Puškini 20 juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. 31.12.2011.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. 31.12.2011.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Puškini 20 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Puškini 20 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 607	9 990	2
Nõuded ja ettemaksed	12 214	15 052	3,4,5
Kokku käibevara	18 821	25 042	
Kokku varad	18 821	25 042	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 710	22 509	4,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	15 710	22 509	
Kokku kohustused	15 710	22 509	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 318	1 318	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 215	2 175	
Aruandeaasta tulem	578	-960	
Kokku netovara	3 111	2 533	
Kokku kohustused ja netovara	18 821	25 042	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 358	23 608	8
Tulu ettevõtlusest	9 830	10 545	9
Muud tulud	1 086	2 605	10
Kokku tulud	44 274	36 758	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-30 690	-24 616	11
Tööjõukulud	-13 012	-13 018	12
Kokku kulud	-43 702	-37 634	
Põhitegevuse tulem	572	-876	
Finantstulud ja -kulud	6	-84	13
Aruandeaasta tulem	578	-960	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	572	-876	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 203	8 511	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 164	553	
Laekunud intressid	6	11	13
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 383	8 199	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 618	
Makstud intressid	0	-87	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 705	
Kokku rahavood	-3 383	3 494	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 990	6 504	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 383	3 494	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-8	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 607	9 990	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 318	7 339	2 175	10 832
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		-7 339		-7 339
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	1 318		2 175	3 493
Aruandeaasta tulem		0	-960	-960
31.12.2010	1 318	0	1 215	2 533
Aruandeaasta tulem			578	578
31.12.2011	1 318		1 793	3 111

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Puškini 20 31.12.2011.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusemärgiga) summadena.

Raha

Raha KÜ salvestatud pangakontole.

Ülekanded tehtud Internetis algdokumente.

Pangaväljavõtted Pank pakub kord kuus internetis.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval ümber eurodesse.

Kehtinud Eesti Panga juures bilansipäeva valuutakursiga. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Maksu sätestatud deklaratsiooni vastavalt seadusjärgseid tähtaegu ja maksu ei maksta, et 10. päeval pärast aruandeperioodi kuus.

Kui enamikstud maksude, raamatupidaja peaks astuma samme, et kõrvaldada enamikstud. Kui raamatupidamisandmed erinevad CT andmeid Maksu- osakond, audiitor võtavad meetmeid, et lahendada vasturääkivusi. CT on sotsiaalmaksu maksja ja tulumaksu üksikisikud, maksmise töötuskindlustus. Enne koostamisel aastabilansi võrdlusi läbi arvutused maksud kirjalikult.

Tulud

Saadud tulust KÜ põhitegevusele (haldamine ja hooldus maja), Lähis- ja tegevused (avalike teenuste pakkumist) ja finantseerimistegevusest tulenevad tulud kogunenud erinevate arvutuste 31,32 arveid sõltuvalt saadud tulu. Kui võtta arvesse tulu põhimõtete tingimused: tulu arvestus, mil teenuseid osutatakse.

Kulud

Kuluarvestus on esitatud kirjavahetusest põhimõtteliselt tulude ja kulude kalkulasiooni. Kulude struktuur aruandeperioodil kaasatud kulud tulu. Korterühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja /vee- või energiaeeyevõtte/ ja korteriomani vahel. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta mittetulundusühing või sihtasutus makstud oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Arvelduskontod	6 607	9 990	
Swedbank	5 922	8 057	
SEB pank	685	1 933	2
Kokku raha	6 607	9 990	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	826	1 526	
Ostjate laekumata arved	826	1 526	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64	64	
Muud nõuded	0	2	
Muud lühiajalised nõuded	0	2	
Ettemaksed	2 056	2 427	
Nõuded liikmete vastu	8 561	10 555	
Nõuded intressid liikmete vastu	707	478	
Laenud tuleviku nõuded liikmete vastu			
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 214	15 052	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		79		82
Sotsiaalmaks		271		271
Kohustuslik kogumispension		7		4
Töötuskindlustusmaksed		8		21
Ettemaksukonto jääk	64		64	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	64	365	64	378

Lisa 5 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	2 056	2 056			
Kokku ettemaksed	2 056	2 056			5

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	2 427	2 427			
Kokku ettemaksed	2 427	2 427			5

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 987	8 002	
Võlad töövõtjatele	7	0	
Maksuvõlad	365	378	
Muud võlad	54	418	
Saadud ettemaksed liikmetelt	0	0	
Tulud tulevaste perioodiks poolt sihi- toetuste	8 297	13 711	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 710	22 509	6

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kokku muud võlad	418	418			7

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kokku muud võlad	54	54			7

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	23 337	23 521	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	10 021	87	
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 358	23 608	8

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kinnisvara üürileandmine	9 696	10 545	
Reklaam	134	0	
Kokku tulu ettevõtlusest	9 830	10 545	9

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	583	1 416	
Tulu eelmiste aastate	0	83	
Maks peale ülalpidamine koerale	0	2	
Utiliseerimine metalli	503	0	
Muud	0	1 104	
Kokku muud tulud	1 086	2 605	10

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Energia	-2 366	-2 239	
Elektrienergia	-2 366	-2 239	
Kulud eraldiste moodustamiseks	-11 358	-12 720	
Renoveerimiskulud	-16 966	-9 657	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-30 690	-24 616	11

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Palgakulu	-9 723	-9 725	
Sotsiaalmaksud	-3 209	-3 237	
Pensionikulu	-80	-57	
Kokku tööjõukulud	-13 012	-13 019	12
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3	

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressitulud	6	11	
Muud intressitulud	6	11	
Intressikulud	0	-87	
Intressikulu laenukselt	0	-87	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-8	
Kokku finantstulud ja -kulud	6	-84	13

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 578	0

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU PUŠKINI 20 (registrikood: 80061866) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA USSOVA	Juhatuse liige	18.06.2012
ELDAR SALMANOV	Juhatuse liige	19.06.2012
IRINA SOLOVJOVA	Juhatuse liige	19.06.2012
SERGEY ANTONOV	Juhatuse liige	20.06.2012
IRINA ROŽINOVA	Juhatuse liige	21.06.2012
SERGEI JAKOVLEV	Juhatuse liige	25.06.2012
ALEKSEI SAVTŠUK	Juhatuse liige	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53730808
E-posti aadress	u.mila@mail.ru