

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU PUŠKINI 20

registrikood: 80061866

tänava/talu nimi, Puškini 20-28
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Narva linn

vald:

postsihtnumber: 20307

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: 53730808, 3572238

faks:

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

veebilehe aadress:

Sisukord

Sisukord	2
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	10
Lisa 5 Ettemaksed	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Puškini 20 on kantud äriregistrisse 19.01.1999. a.

Korteriühistu põhitegevuseks on ühisomandi teenindamine ja korrashoid.

Korteriühistu tulud 2009. a olid 699 288 krooni:

maksed elamu teenindamiseks – 374 266 krooni;

sihtotstarbelised maksed – 83 269 krooni,

müügitulud – 196 689 krooni;

lepingute mittetäitmise eest saadud trahvid – 23 136 krooni;

muud tulud – 45 064 krooni.

Finantskulud olid - 4965 krooni:

intressitulud – 219 krooni;

laenuprotsendi kulud – -4 323 krooni;

kahjum valuutakursi muutustest - -861 krooni.

Elamu teenindamiseks tehtud kulud olid 703 998 krooni, sealhulgas teostati järgmised eelnevatel aastatel planeeritud maja renoveerimistööd kogusummas 250 794 krooni:

sulgearmatuuri vahetus ja tasakaalustavate ventiilide paigaldus – 67 856 krooni;

akende vahetus 103 992 krooni;

on kustutatud nõuded omanikele eelmiste aastate remonditööde osas – 78 946 krooni.

Varasemalt ostetud materiaalne põhivara (materjalid katuse remondiks) summas 30 973 krooni 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.

2009. a töötas KÜ-s 4 inimest: töötajate palk oli 225 613 krooni, sh sotsiaalmaks 56 647 krooni.

Makstud üldsummas on esimehe jaanuari tasu 4952 krooni ning arvestatud sotsiaalmaks 1634 krooni.

Alates 2009. a veebruarist on sõlmitud elamu teenindamiseks ja haldamiseks leping juriidilise isikuga.

Sihtotstarbelised tulud hoone korrashoiuks ületasid 2009. a kulusid 16 617 krooni võrra. Remondifondi kasutamata vahendite jääk on kajastatud passivas kui „Kasutamata remonditasu”.

2010. a plaanis on ette nähtud:

klaaspakettide paigaldus hoone soklikorrusele – 30 177 krooni;

maja evakuatsiooniteede uksed - 40 000 krooni;

maja välistrepi ja välisukse varikatuse remont – 60 000 krooni;

tuletõrjehüdrandi taastamine – 60 000 krooni;

uste paigaldamine trepikoja korrustele ja liftide platsile – 300 000 krooni;

liftikabiinide remont ja liftide liikumismehhanismide vahetus – 295 000 krooni 1 lifti eest;

veetorni fassaadi remont – 300 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Puškini 20 juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2009.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande. KÜ Puškini 20 juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. 31.12.2009.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. 31.12.2009.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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	101 758	68 540	2
Nõuded ja ettemaksed	368 679	339 022	3,4,5
Kokku käibevara	470 437	407 562	
Kokku varad	470 437	407 562	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	72 252	78 084	6
Võlad ja ettemaksed	228 702	101 915	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	300 954	179 999	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	72 252	6
Kokku pikaajalised kohustused		72 252	6
Kokku kohustused	300 954	252 251	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	20 617	20 617	
Reservid	114 836	114 836	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	19 858	39 178	
Aruandeaasta tulem	14 172	-19 320	
Kokku netovara	169 483	155 311	
Kokku kohustused ja netovara	470 437	407 562	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	457 535	386 322	9
Tulu ettevõtlusest	196 689	142 526	9,10
Muud tulud	68 200	0	9,11
Kokku tulud	722 424	528 848	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-477 524	-251 959	12
Tööjõukulud	-225 613	-301 103	13
Muud kulud	-150	0	14
Kokku kulud	-703 287	-553 062	
Kokku põhitegevuse tulem	19 137	-24 214	
Finantstulud ja -kulud	-4 965	4 894	15
Aruandeaasta tulem	14 172	-19 320	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19 137	-24 214
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29 657	95 713
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	126 787	-30 807
Laekunud intressid	219	
Kokku rahavood põhitegevusest	116 486	40 692
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-78 084	-78 946
Makstud intressid	-4 323	4 894
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-82 407	-74 052
Kokku rahavood	34 079	-33 360
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 540	101 900
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 079	-33 360
Valuutakursside muutuste mõju	-861	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 758	68 540

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	20 617	114 836	39 178	174 631
Aruandeaasta tulem			-19 320	-19 320
31.12.2008	20 617	114 836	19 858	155 311
Aruandeaasta tulem			14 172	14 172
31.12.2009	20 617	114 836	34 030	169 483

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Puškini 20 31.12.2009.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 Eesti (täis)kroonides.

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 on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. 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 osapoolle 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 enamik makstud maksude, raamatupidaja peaks astuma samme, et kõrvaldada enamikse. 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-cal tegevused (avalike teenuste pakkumist) ja

finantseerimistegevusest tulenevad tulud kogunenud erinevate arvutuste 31,32 arveid sõltuvalt saadud tulu. Kui võtta arvesse tulu põhimõte

tehingud: tulu arvestus, mil teenuseid osutatakse.

Kulud

Kuluarvestus on esitatud kirjavahetusest põhimõtteliselt tulude ja kulude kalkulatsiooni. Kulude struktuur aruandeperioodil kaasatud kulud tulu. Korterühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja /vee-või energiaeeyevõte/ ja korteriomani ke 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 kajatatakse 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	101 758	68 540
Kokku raha	101 758	68 540

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	41 311	76 012
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	309	26
Muud nõuded	1 211	0
Ettemaksed	30 973	30 973
Nõuded liikmete vastu	270 278	123 874
Nõuded intressid liikmete vastu	24 597	25 337
Laenud tuleviku nõuded liikmete vastu	0	82 800
Kokku Nõuded ja ettemaksed	368 679	339 022

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	307			
Sotsiaalmaks	2			379
Kohustuslik kogumispension			26	
Töötuskindlustusmaksed		2 196		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	309	2 196	26	379

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	30 973	30 973		
Kokku ettemaksed	30 973	30 973		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	30 973	30 973		
Kokku ettemaksed	30 973	30 973		

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad kokku	72 252	72 252		
Laenukohustused kokku	72 252	72 252		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad kokku	150 336	78 084	72 252	
Laenukohustused kokku	150 336	78 084	72 252	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	206 176	90 638
Võlad töövõtjatele	302	
Maksuvõlad	2 196	379
Muud võlad	150	467
Saadud ettemaksed liikmetelt	3 261	0
Tulud tulevaste perioodiks poolt sihi- toetuste	16 617	0
Kokku võlad ja ettemaksed	228 702	91 484

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	150	150		
Kokku muud võlad	150	150		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	467	467		
Kokku muud võlad	467	467		

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	374 266	277 253
Tulu ettevõtlusest	196 689	142 526
Muud tulud	68 200	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	83 269	109 069
Kokku liikmetelt saadud tasud	722 424	528 848

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Kinnisvara üürileandmine	196 689	142 526
Kokku tulu ettevõtlusest	196 689	142 526

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	23 136	0
Tulu eelmiste aastate	34 749	0
Maks peale ülalpidamine koerale	571	0
Utiliseerimine metalli	2 544	0
Reklaam	7 200	0
Kokku muud tulud	68 200	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	-22 443	
Elektrienergia	-22 443	
Kulud eraldiste moodustamiseks	-204 287	-251 959
Renoveerimiskulud	-250 794	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-477 524	-251 959

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-168 966	-225 932
Sotsiaalmaksud	-55 760	-74 540
Pensionikulu	-887	-631
Kokku tööjõukulud	-225 613	-301 103
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 14 Muud kulud

(kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	150
Kokku muud kulud	150

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	219	4 894
Intressikulud	-4 323	
Intressikulu laenule	-4 323	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-861	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 965	4 894

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	1 800	32 285	0	0

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU PUŠKINI 20 (registrikood: 80061866) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA USSOVA	Juhatuse liige	02.06.2010
ELDAR SALMANOV	Juhatuse liige	03.06.2010
IRINA ROŽINOVA	Juhatuse liige	03.06.2010
IRINA SOLOVJOVA	Juhatuse liige	03.06.2010
ALEKSEI SAVTŠUK	Juhatuse liige	03.06.2010
SERGEI JAKOVLEV	Juhatuse liige	03.06.2010
SERGEY ANTONOV	Juhatuse liige	16.06.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Ei

Sidevahendid

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