

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU PUŠKINI 11

registrikood: 80170839

tänavatalu nimi, Puškini 11-22
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Narva linn

vald:

postisihtnumber: 20309

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: +37256486702

faks:

e-posti aadress: asparman@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Ettemaksed	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Muud võlad	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 14 Muud tulud	14
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Muud kulud	16
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu PUSKINI 11 liiged jätkasid oma tegevust elumaja juhtimiseks ja majanduslik hooldamiseks.

Maja PUSKINI 11 omandab 36 korterit.

Üldpind majas on 2452,3 m²

Majade teheline seisukord on mitterahuldav, aruande perioodil KÜ liige poolt on tekkitud järgnev:

1. OÜ Adelan Prügiveo, AS Narva Sooujsvork, Eesti Narva Gaas, AS Narva Elamuvaldus sõlmitud lepingud.

Lepingute sõlmimise alusel töötab 2 inimest.

Töötasu kulud on 48866 EEK. Juhatuse liikmele ei ole väljamakseid.

Moodustatud kasum 2821 EEK.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab KU PUSKINI 11 finantsseitsundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 30.06.2011, on raamatupidamise aastaaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- PUSKINI 11 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	126 731	111 690	2
Nõuded ja ettemaksed	212 263	164 492	3
Kokku käibevara	338 994	276 182	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	535 888	618 091	6
Kokku põhivara	535 888	618 091	
Kokku varad	874 882	894 273	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	82 204	77 435	8
Võlad ja ettemaksed	243 949	188 727	9
Kokku lühiajalised kohustused	326 153	266 162	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	535 888	618 091	8
Kokku pikaajalised kohustused	535 888	618 091	
Kokku kohustused	862 041	884 253	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	10 020	10 020	
Aruandeaasta tulem	2 821	0	
Kokku netovara	12 841	10 020	
Kokku kohustused ja netovara	874 882	894 273	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	295 685	283 457	12
Tulu ettevõtlusest	9 825	13 701	13
Muud tulud	8 587	3 107	14
Kokku tulud	314 097	300 265	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-127 229	-106 746	15
Mitmesugused tegevuskulud	-75 542	-66 256	16
Tööjõukulud	-65 674	-76 275	17
Muud kulud	-3 371	-8 123	18
Kokku kulud	-271 816	-257 400	
Kokku põhitegevuse tulem	42 281	42 865	
Finantstulud ja -kulud	-39 460	-42 865	19
Aruandeaasta tulem	2 821	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	42 281	42 865	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34 436	87 729	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	55 218	59 792	
Laekunud intressid	106	151	19
Kokku rahavood põhitegevusest	132 041	190 537	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	1 042	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 042	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-77 434	-72 942	15
Makstud intressid	-39 566	-44 058	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-117 000	-117 000	
Kokku rahavood	15 041	74 579	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	111 690	37 111	1,2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 041	74 579	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	126 731	111 690	1,2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	10 020		10 020
31.12.2009	10 020		10 020
Aruandeaasta tulem		2 821	2 821
31.12.2010	10 020	2 821	12 841

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ PUSKINI 11 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. KÜ PUSKINI 11 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse RTJ 14. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke ja deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Seotud osapooled

KÜ PUSKINI 11 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Liikme ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhi-mõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teatud mittetulundusühingud või sihtasutused võivad tegeleda teenuste või maksete (sh. laenude) vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Tulude ja kulude vastavuse printsiip – aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	126 731	111 690
Kokku raha	126 731	111 690

Rahaliste vahendite jääk arvelduskontodel SWEDBANGAS.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 505	3 934	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	12	5
Muud nõuded	618 092	695 526	6
Laenunõuded	618 092	695 526	
Ettemaksed	5 002	0	7
Nõuded liikmete vastu (põhivõlg)	116 669	82 084	
Nõuded liikmete vastu (viivis)	3 879	1 027	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	748 151	782 583	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku nõuded ostjate vastu	4 505	3 934

KÜ Puskini 9 (üld.elektrienergia kasutamine).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		481		517
Sotsiaalmaks		1 507		1 576
Töötuskindlustusmaksed	4	92	12	136
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	2 080	12	2 229

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	618 092	82 204		535 888
Kokku muud nõuded	618 092	82 204		535 888

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	695 526	77 435		618 091
Kokku muud nõuded	695 526	77 435		618 091

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	5 002	5 002		
Kokku ettemaksed	5 002	5 002		

Riigilõiv kohtusse M3 OÜ Tellmin -801

Ettemaksed teenuste eest FIE Semikin -4201

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenuleping nr. 07-091020-JI Swedbank	618 092	82 204		535 888	5,910	18.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	618 092	82 204		535 888		
Laenukohustused kokku	618 092	82 204		535 888		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenuleping nr. 07-091020-JI Swedbank	695 526	77 435		618 091	5,910	18.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	695 526	77 435		618 091		
Laenukohustused kokku	695 526	77 435		618 091		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	50 196	65 832	10
Maksuvõlad	2 080	2 229	5
Muud võlad	475	3 860	11
Muud viitvõlad	475	3 860	
Saadud ettemaksed	191 198	116 806	
Kokku võlad ja ettemaksed	243 949	188 727	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Narva Vesi AS	4 218	3 705
Eesti Gaas AS	5 071	3 413
Adelan Prügiveo OÜ	1 749	1 749
FOP Servis OÜ	318	318
Elektrivõrgud VKG OÜ	1 819	1 880
Lonstrong OÜ	0	3 133
OLTA TÜ	900	779
Soojusvõrk Narva AS	31 474	42 308
Ecomatik AS	84	0
Tuletõrjeühing Narva	281	0
Narva Elamuvaldus AS	2 462	0
Uesoon UÜ	1 520	0
Mercedia OÜ	300	0
NG-Leht OÜ	0	180
Saavutus OÜ	0	360
Terra Kaubandus OÜ	0	745
Sadovskaja N. FIE	0	200
Õige Valik OÜ	0	7 062
Kokku võlad tarnijatele	50 196	65 832

Maksetähtaeg alates 15.01.2011 kuni 25.01.2011 a. Viitmaksed on 365 eek. Ecomatik AS -84 ja Tuletõrjeühing Narva -281.

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	475	475		
Kokku muud võlad	475	475		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	3 860	3 860		
Kokku muud võlad	3 860	3 860		

Avansiaruandeid võlad töövõtjatele.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	128 890	132 653
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	166 795	150 804
Kokku liikmetelt saadud tasud	295 685	283 457

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Vahendamisest teenitud netotulu	720	1 677
Rendimaks	5 700	5 700
Soodustus 7,5% AS Narva Vesi	2 882	1 864
Soodustus 4% AS STV	523	526
Üld.elektrienergia	0	3 934
Kokku tulu ettevõtlusest	9 825	13 701

Lisa 14 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 637	3 107
Muud	4 950	0
Kokku muud tulud	8 587	3 107

Korteriomanik viivised arvestatud - 3637.

Kasum väikevahendite müügist (kompuuter)-4950.

Lisa 15 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	-127 229	-106 746
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-127 229	-106 746

2010 aasta

Saadud laenude tagasimaksed -77435

Remonditööd - 49794

2009 aasta

Saadud laenude tagasimaksed -72942
Remonditööd - 33804

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Muud	-75 542	-66 256
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-75 542	-66 256

Mitmesugused tegevuskulud (näit.- "Muud")

Administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud (raamatupidamisteenuste kulu, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, hoolduskulud, reklaamikulud, kindlustus.)

Administratiivsetel kulud

Raamatupidamine - 10733
Kantseleikulud -2750
Pangateenused, postikulud - 1063
Telefonikulud -2645

Hoolduskulud - 40260
Materjalid ja inventar - 5604
Elektrenergia - 10062(6021 kWh)
Muud kulud - 2425

Lisa 17 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-48 866	-57 027
Sotsiaalmaksud	-16 808	-19 248
Kokku tööjõukulud	-65 674	-76 275
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Korteriühistus on 2 töötajat.
2 nendest töötavad töövõtulepingu alusel.
Töötajatel arvestatakse töötulemus, tööaega ei arvestata.
Töid võetakse vastu üleandmis-vastuvõtu akti alusel.

Lisa 18 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	-39	0
Vahendamisest tekkinud netokulu	-3 332	-6 865
Muud	0	-1 258
Kokku muud kulud	-3 371	-8 123

2010 aasta

Vahendamisest tekkinud netokulu

Puudujääk kütte -22

Puudujääk külmvesi -3310

2009 aasta

Puudujääk maagaas -652

Puudujääk külmvesi -6213

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	106	1 193
Intressikulud	-39 566	-44 058
Intressikulu laenudelt	-39 566	-44 058
Kokku finantstulud ja -kulud	-39 460	-42 865

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.jaanuarist 2011 on Eestis käibel Euroopa Liidu ühisraha euro.

13.juulil 2010 kinnitasid Euroopa Liidu rahandusministrid kroonilt eurole ülemineku keskkursi: 1 euro = 15,6466 krooni.

Seoses EURO kasutuselevõtuga Eestis 1. jaanuarist 2011.a. arvestati kõik varad ja kohustused ning omakapital ettevõttes ümber eurodeks vastavalt eeltoodud kursile.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU PUŠKINI 11 (registrikood: 80170839) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR IVANTSOV	Juhatuse liige	10.05.2011
RENE ZORIN	Juhatuse liige	12.05.2011
VALERY ASKOV	Juhatuse liige	19.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56486702
E-posti aadress	asparman@hotmail.ee