

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU PUŠKINI 20

registrikood: 80061866

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

Tegevusaruanne

KÜ Puškini 20 on kantud äriregistrisse 19.01.1999. a.

Korteriühistu põhitegevuseks on ühisomandi teenindamine ja korrashoid.

Korteriühistu tulud 2011. a olid 44 035 €:
maksed elamu teenindamiseks – 22 735 €,
sihtotstarbelised maksed – 9 660 €,
müügitulu – 10 425 €,
lepingute mittetäitmise eest saadud trahvid – 674 €,
muud tulud – 541 €.

Finantskulud olid - 6 €:
intressitulud – 6 €.

Elamu teenindamiseks tehtud kulud olid 41 743 €, sealhulgas teostati järgmised eelnevatel aastatel planeeritud maja renoveerimistööd kogusummas 13 889 €;
paigaldamine tuletõkkeuksed - 9660 €,
paigaldamine valgustusseadmete ja kontrolli inimeste liikumist - 1499 €,
paigaldamist suletud ringi kütmiseks – 2 325 €,
asendamine deflektor - 405 €.

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.

2012. a töötas KÜ-s 3 inimest: töötajate palk oli 12 990 €, sh sotsiaalmaks 3 247 €.
Aastal 2012. a kehtiv elamu teenindamiseks ja haldamiseks leping juriidilise isikuga.

2013. a plaanis on ette nähtud:
paigaldamine tuletõkkeuksed - 13590 €,
liftikabiinide remont ja liftide liikumismehhanismide vahetus - 40 000 €, 2 liftid eest,
paigaldamine veetoru on 12 korterit - 1960 €,
paigaldamine valvekaamerad - 1530 €,
veetorni fassaadi remont,
uste paigaldamine trepikoja korrustele ja liftide platsile,
tuletõrjehüdrandi taastamine,
väljavahetamine siseste uste peale kord,
paigaldus fonolukustuse süsteem-ja sisekumm tähelepanekud sisse hall.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Puškini 20 juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2012.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande. KÜ Puškini 20 juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. 31.12.2012.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. 31.12.2012.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Puškini 20 finantsseisundit, majandustulemust la rahavoogusid;
3. KÜ Puškini 20 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 721	6 607	2
Nõuded ja ettemaksed	13 888	12 214	3, 4
Kokku käibevara	19 609	18 821	
Kokku varad	19 609	18 821	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	14 200	15 710	4, 5
Kokku lühiajalised kohustused	14 200	15 710	
Kokku kohustused	14 200	15 710	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 318	1 318	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 793	1 215	
Aruandeaasta tulem	2 298	578	
Kokku netovara	5 409	3 111	
Kokku kohustused ja netovara	19 609	18 821	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 936	33 358	6
Tulu ettevõtlusest	10 425	9 830	7
Muud tulud	674	1 086	8
Kokku tulud	44 035	44 274	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-28 753	-30 690	9, 12
Tööjõukulud	-12 990	-13 012	10
Kokku kulud	-41 743	-43 702	
Põhitegevuse tulem	2 292	572	
Finantstulud ja -kulud	6	6	11
Aruandeaasta tulem	2 298	578	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 292	572	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 674	3 203	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 510	-7 164	
Laekunud intressid	6	6	11
Kokku rahavood põhitegevusest	-886	-3 383	
Kokku rahavood	-886	-3 383	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 607	9 990	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-886	-3 383	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 721	6 607	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 318	1 215	2 533
Aruandeaasta tulem		578	578
31.12.2011	1 318	1 793	3 111
Aruandeaasta tulem		2 298	2 298
31.12.2012	1 318	4 091	5 409

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Puškini 20 31.12.2012.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 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-ol tegevused (avalike teenuste pakkumist) ja finantseerimistegevusest tulenevad tulud kogunenud erinevate arvutuste 31.12 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 korteriomanike 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Arvelduskontod	5 721	6 607	
Swedbank	5 096	5 922	2
SEB pank	625	685	2
Kokku raha	5 721	6 607	

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	508	508			
Ostjatelt laekumata arved	508	508			3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	76	76			3
Muud nõuded	473	473			
Intressinõuded	473	473			3
Ettemaksed	1 980	1 980			
Tulevaste perioodide kulud	1 980	1 980			3
Nõuded liikmete vastu	10 851	10 851			3
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 888	13 888			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	826	826			
Ostjatelt laekumata arved	826	826			3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64	64			3
Muud nõuded	707	707			
Intressinõuded	707	707			3
Ettemaksed	2 056	2 056			
Tulevaste perioodide kulud	2 056	2 056			3
Nõuded liikmete vastu	8 561	8 561			3
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 214	12 214			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		79		79
Sotsiaalmaks		271		271
Kohustuslik kogumispension		10		7
Töötuskindlustusmaksed		8		8
Ettemaksukonto jääk	76		64	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76	368	64	365

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 268	8 268			5
Maksuvõlad	368	368			5
Muud võlad		0			
Muud viitvõlad		0			
Tulud tulevaste perioodiks poolt sihi-toetuste	5 549	5 549			5
Saadetud ettemaksed	15	15			5
Kokku võlad ja ettemaksed	14 200	14 200			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 987	6 987			5
Võlad töövõtjatele	7	7			5
Maksuvõlad	365	365			5
Muud võlad	54	54			
Muud viitvõlad	54	54			5
Tulud tulevaste perioodiks poolt sihi-toetuste	8 297	8 297			5
Kokku võlad ja ettemaksed	15 710	15 710			

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	23 276	23 337	6
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 660	10 021	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 936	33 358	

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kinnisvara üürileandmine	10 278	9 696	7
Reklaam	147	134	7
Kokku tulu ettevõtlusest	10 425	9 830	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	668	583	8
Tulu eelmiste aastate	6	0	8
Utiliseerimine metalli	0	503	8
Kokku muud tulud	674	1 086	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Energia	-2 796	-2 366	
Elektrienergia	-2 796	-2 366	9
Kulud eraldiste moodustamiseks	-12 068	-11 358	9
Renoveerimiskulud	-13 889	-16 966	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-28 753	-30 690	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Palgakulu	-9 743	-9 723	10
Sotsiaalmaksud	-3 215	-3 209	10
Pensionikulu	-32	-80	10
Kokku tööjõukulud	-12 990	-13 012	
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3	

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Intressitulud	6	6	
Muud intressitulud	6	6	11
Kokku finantstulud ja -kulud	6	6	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 390	2 578

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2013

KORTERIÜHISTU PUŠKINI 20 (registrikood: 80061866) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA USSOVA	Juhatuseliige	03.06.2013
ALEKSEI SAVTŠUK	Juhatuseliige	05.06.2013
SERGEI JAKOVLEV	Juhatuseliige	09.06.2013
SERGEY ANTONOV	Juhatuseliige	10.06.2013
IRINA SOLOVJOVA	Juhatuseliige	10.06.2013
IRINA ROŽINOVA	Juhatuseliige	10.06.2013
ELDAR SALMANOV	Juhatuseliige	13.06.2013

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