

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU PUŠKINI 20**registrikood: 80061866**

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

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 20307

telefon: +372 53730808

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Puškini 20 on kantud äriregistrisse 19.01.1999. a.

Korteriühistu põhitegevuseks on ühisomandi teenindamine ja korrashoid.

Korteriühistu tulud 2013. a olid 47 669 €:
maksed elamu teenindamiseks – 22 628 €,
sihtotstarbelised maksed – 11 416 €,
müügitulu – 11 708 €,
lepingute mittetäitmise eest saadud trahvid – 363 €,
muud tulud – 1 554 €.

Elamu teenindamiseks tehtud kulud olid 47 280 €, sealhulgas teostati järgmised eelnevatel aastatel planeeritud maja renoveerimistööd kogusummas 11 416 €;
paigaldamine tuletõkkeuksed - 11 416 €.

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.

2013. a töötas KÜ-s 4 inimest: töötajate palk oli 16 271 €, sh sotsiaalmaks 4 055 €.

Hooldus ja juhtimine majas tehtud firma.

2014. a plaanis on ette nähtud:

Paigaldada 2-uus lift kabiinid maksumus 75000 € võtta laenu mille kehtivusaeg on 5 aastat.

Pikemas perspektiivis täidavad järgmisi töid:

remont trepikojad,
remont välisilme keldri seinad,
asendamine elektri-,
remont veetorn,
paigaldamist intercoms.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 970	5 721	2
Nõuded ja ettemaksed	13 609	13 888	3
Kokku käibevara	17 579	19 609	
Kokku varad	17 579	19 609	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 781	14 200	3, 4
Kokku lühiajalised kohustused	11 781	14 200	
Kokku kohustused	11 781	14 200	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 318	1 318	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 091	1 793	
Aruandeaasta tulem	389	2 298	
Kokku netovara	5 798	5 409	
Kokku kohustused ja netovara	17 579	19 609	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 598	32 936	5
Tulu ettevõtlusest	11 708	10 425	6
Muud tulud	363	674	7
Kokku tulud	47 669	44 035	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-31 009	-28 753	8
Tööjõukulud	-16 271	-12 990	9
Kokku kulud	-47 280	-41 743	
Põhitegevuse tulem	389	2 292	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	6	
Aruandeaasta tulem	389	2 298	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	389	2 292	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	279	-1 674	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 419	-1 510	3, 4
Laekunud intressid	0	6	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 751	-886	
Kokku rahavood	-1 751	-886	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 721	6 607	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 751	-886	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 970	5 721	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 318	1 793	3 111
Aruandeaasta tulem		2 298	2 298
31.12.2012	1 318	4 091	5 409
Aruandeaasta tulem		389	389
31.12.2013	1 318	4 480	5 798

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Puškini 20 31.12.2013.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 miinusmärgiga) 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 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 vähendamisenäna (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.

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 põhimõtete tingimused: tulu arvestus, mil teenuseid osutatakse.

Kulud

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Arvelduskontod	3 970	5 721	2
Kokku raha	3 970	5 721	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		92		79
Sotsiaalmaks		341		271
Kohustuslik kogumispension		15		10
Töötuskindlustusmaksed		6		8
Ettemaksukonto jääk	76		76	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76	454	76	368

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 629	5 629			4
Maksuvõlad	454	454			4
Muud võlad		0			
Muud viitvõlad		0			
Tulud tulevaste perioodiks poolt sihi-toetuste	5 549	5 549			4
Saadetud ettemaksed	149	149			4
Kokku võlad ja ettemaksed	11 781	11 781			

	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			4
Maksuvõlad	368	368			4
Muud võlad		0			
Muud viitvõlad		0			
Tulud tulevaste perioodiks poolt sihi-toetuste	5 549	5 549			4
Saadetud ettemaksed	15	15			4
Kokku võlad ja ettemaksed	14 200	14 200			

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	24 182	23 276	5
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	11 416	9 660	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 598	32 936	

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kinnisvara üürileandmine	11 469	10 278	6
Reklaam	239	147	6
Kokku tulu ettevõtlusest	11 708	10 425	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	363	668	7
Tulu eelmiste aastate	0	6	7
Kokku muud tulud	363	674	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Energia	-2 559	-2 796	
Elektrienergia	-2 559	-2 796	8
Kulud eraldiste moodustamiseks	-17 034	-12 068	8
Renoveerimiskulud	-11 416	-13 889	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-31 009	-28 753	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Palgakulu	-12 216	-9 743	9
Sotsiaalmaksud	-4 031	-3 215	9
Pensionikulu	-24	-32	9
Kokku tööjõukulud	-16 271	-12 990	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 693	2 390

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2014

KORTERIÜHISTU PUŠKINI 20 (registrikood: 80061866) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA USSOVA	Juhatuse liige	28.05.2014
IRINA ROŽINOVA	Juhatuse liige	28.05.2014
ELDAR SALMANOV	Juhatuse liige	29.05.2014
ALEKSEI SAVTŠUK	Juhatuse liige	30.05.2014
SERGEI JAKOVLEV	Juhatuse liige	30.05.2014
IRINA SOLOVJOVA	Juhatuse liige	02.06.2014
SERGEY ANTONOV	Juhatuse liige	06.06.2014

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