

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014
aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU PUŠKINI 20

registrikood: 80061866

tänava/talu nimi, Puškini 20
maja ja korteri number:
linn: Narva linn
maakond: Ida-Viru maakond
postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Puškini 20 on kantud äriregistrisse 19.01.1999. a.

Korteriühistu põhitegevuseks on ühisomandi teenindamine ja korrashoid.

Korteriühistu tulud 2014. a olid 42 015 €:
maksed elamu teenindamiseks – 22 756 €,
sihtotstarbelised maksed – 2 361 €,
müügitulu – 15 411 €,
lepingute mittetäitmise eest saadud trahvid – 181 €,
muud tulud – 1 306 €.

Elamu teenindamiseks tehtud kulud olid 41 129 €, sealhulgas teostati järgmised eelnevatel aastatel planeeritud maja renoveerimistööd kogusummas 13 110 €;
krediidi ostmine ja paigaldamine kaks lifti, laenuintressi, kodukindlustus - 2361 €,
remont liftišahti - 4307 €,
remont trepi - 3606 €,
korstna paigaldust düüse - 1754 €,
ehitistöö - 1082 €,

Varasemalt ostetud materiaalne põhivara (materjalid katuse remondiks) summas 1 980 € jäid kasutamata, kuna ei olnud tagatud materjalide säilivus. Materjalid ladustati maja katusele lageda taeval alla ning see sai oluliselt kahjustada. Üksikuid materjalide summas 619 € müüdi kogu ülejäänud vara on tehtud teo ümberhindlus.

2014. a töötas KÜ-s 5 inimest: töötajate palk oli 14 221 €, sh sotsiaalmaks 3 565 €. Hooldus ja juhtimine majas tehtud firma.

2015. a plaanis on ette nähtud:
Paigaldamine lõpetada 2-uus lift kabiinid maksavad 75 000 €.

Pikemas perspektiivis täidavad järgmisi töid:
remont trepikojad,
remont välisilme keldri seinad,
asendamine elektri-,
remont veetorn,
paigaldamist intercoms.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 404	3 970	2
Nõuded ja ettemaksed	19 991	13 609	3,4,6,7,8
Varud	1 360	0	5
Kokku käibevara	30 755	17 579	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	28 447	0	3,7,8
Kokku põhivara	28 447	0	
Kokku varad	59 202	17 579	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 490	0	7,8
Võlad ja ettemaksed	16 581	11 781	6,9
Kokku lühiajalised kohustused	24 071	11 781	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	28 447	0	7,8
Kokku pikaajalised kohustused	28 447	0	
Kokku kohustused	52 518	11 781	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 318	1 318	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 480	4 091	
Aruandeaasta tulem	886	389	
Kokku netovara	6 684	5 798	
Kokku kohustused ja netovara	59 202	17 579	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 423	35 598	10
Tulu ettevõtlusest	15 411	11 708	11
Muud tulud	181	363	
Kokku tulud	42 015	47 669	12
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-26 723	-31 009	13
Tööjõukulud	-14 221	-16 271	14
Kokku kulud	-40 944	-47 280	
Põhitegevuse tulem	1 071	389	
Intressikulud	-185	0	15
Aruandeaasta tulem	886	389	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 071	389	2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34 861	279	3,4,6,7
Varude muutus	-1 360	0	5
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 800	-2 419	6,7,8,9
Laekunud intressid	32	0	3
Makstud intressid	-185	0	3,4,6,7,8
Kokku rahavood põhitegevusest	-30 503	-1 751	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	37 500	0	3,4,6,7,8
Saadud laenude tagasimaksed	-1 563	0	3,4,6,7,8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	35 937	0	
Kokku rahavood	5 434	-1 751	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 970	5 721	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 434	-1 751	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 404	3 970	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 318	4 091	5 409
Aruandeaasta tulem		389	389
31.12.2013	1 318	4 480	5 798
Aruandeaasta tulem		886	886
31.12.2014	1 318	5 366	6 684

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Puškini 20 31.12.2014.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 Puškini 20 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 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.

Tulud

Saadud tulust KÜ Puškini 20 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 tingimusi: 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha pangas	9 404	3 970
Kokku raha	9 404	3 970

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 461	11 461	
Ostjatelt laekumata arved	11 461	11 461	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	76	76	
Muud nõuded	36 019	7 572	28 447
Laenunõuded	35 937	7 490	28 447
Intressinõuded	44	44	
Viitlaekumised	38	38	
Ettemaksed	882	882	
Muud makstud ettemaksed	882	882	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 438	19 991	28 447

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 477	11 477	
Ostjatelt laekumata arved	11 477	11 477	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	76	76	
Muud nõuded	76	76	
Laenunõuded		0	
Intressinõuded	76	76	
Ettemaksed	1 980	1 980	
Muud makstud ettemaksed	1 980	1 980	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 609	13 609	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	11 461	11 477
Nõuded liikmete vastu	10 115	10 839
Nõuded muud ostjate vastu	1 346	638
Kokku nõuded ostjate vastu	11 461	11 477

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ettemaksed varude eest	1 360	0
Ehitusmaterjalide	1 360	0
Kokku varud	1 360	0

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		47		92
Sotsiaalmaks		235		341
Kohustuslik kogumispension		4		15
Töötuskindlustusmaksed		75		6
Ettemaksukonto jääk	76		76	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76	361	76	454

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	35 937	7 490	28 447
Intressinõuded	44	44	
Viitlaekumised	38	38	
Kokku muud nõuded	36 019	7 572	28 447

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded		0	
Intressinõuded	76	76	
Kokku muud nõuded	76	76	

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Asendus ja paigaldati uued liftid	35 937	7 490	28 447		2.801	euro	28.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	35 937	7 490	28 447				
Laenukohustused kokku	35 937	7 490	28 447				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 975	5 975
Maksuvõlad	361	361
Saadud ettemaksed	10 245	10 245
Tulevaste perioodide tulud	10 098	10 098
Muud saadud ettemaksed	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	16 581	16 581
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 629	5 629
Maksuvõlad	454	454
Muud võlad		0
Muud viitvõlad		0
Saadud ettemaksed	5 698	5 698
Tulevaste perioodide tulud	5 549	5 549
Muud saadud ettemaksed	149	149
Kokku võlad ja ettemaksed	11 781	11 781

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 062	24 182
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 361	11 416
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 423	35 598

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Kinnisvara üürileandmine	2 861	11 469
Rental väljas ehituskonstruksioonid	10 500	0
Rental siseehituse hoone	605	239
Vanametalli ringlussevõtt	826	0
Müük ehitusmaterjalide	619	0
Kokku tulu ettevõtlusest	15 411	11 708

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Traavid, viivised ja hüvitised	181	363
Kokku muud tulud	181	363

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	-2 499	-2 559
Elektrienergia	-2 499	-2 559
Kulud eraldiste moodustamiseks	-11 299	-17 034
Kulud sihtfondi	-2 361	-6 911
Renoveerimiskulud	-10 564	-4 505
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-26 723	-31 009

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-10 656	-12 216
Sotsiaalmaksud	-3 516	-4 031
Pensionikulu	-49	-24
Kokku tööjõukulud	-14 221	-16 271
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	4

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-185	0
Kokku intressikulud	-185	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 312	2 693

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2015

KORTERIÜHISTU PUŠKINI 20 (registrikood: 80061866) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOLOVJOVA	Juhatuse liige	26.05.2015
ELDAR SALMANOV	Juhatuse liige	27.05.2015
LJUDMILA USSOVA	Juhatuse liige	12.06.2015
ALEKSEI SAVTŠUK	Juhatuse liige	14.06.2015
IRINA ROŽINOVA	Juhatuse liige	18.06.2015
SERGEI JAKOVLEV	Juhatuse liige	18.06.2015
SERGEY ANTONOV	Juhatuse liige	25.06.2015

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