

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: **01.01.2018**

aruandeaasta lõpp: **31.12.2018**

ärinimi: **Narva linn, A. Puškini tn 20 korteriühistu**

registrikood: **80061866**

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Puškini 20 asutati 19.01.1999. aastal. Samal aastal alustati majndustegevusega. Korteriühistu Puškini 20 majndustegevus 2018. aasta oli stabiilne. Juhatus kinnitab lehekügedel 1-15 tootud korteriühistu Puškini 20 2018.a raamatupidamise aastaaruanne koostamise õiguse ja täielikkust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 755	5 342
Nõuded ja ettemaksud	23 314	26 845
Kokku käibevarad	31 069	32 187
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksud	0	11 241
Kokku põhivarad	0	11 241
Kokku varad	31 069	43 428
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 241	16 524
Võlad ja ettemaksud	18 510	14 345
Kokku lühiajalised kohustised	29 751	30 869
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	11 241
Kokku pikaajalised kohustised	0	11 241
Kokku kohustised	29 751	42 110
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 318	1 318
Kokku netovara	1 318	1 318
Kokku kohustised ja netovara	31 069	43 428

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 352	26 132
Tulu ettevõtlusest	15 894	15 299
Muud tulud	820	582
Kokku tulud	43 066	42 013
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-39 963	-32 978
Tööjõukulud	-2 616	-8 148
Kokku kulud	-42 579	-41 126
Põhitegevuse tulem	487	887
Intressikulud	-487	-887
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	487	887
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 531	641
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 165	2 620
Laekunud intressid	0	18
Kokku rahavood põhitegevusest	8 183	4 166
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 524	-16 129
Arvelduskrediidi saldo muutus	11 241	16 525
Makstud intressid	-487	-887
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 770	-491
Kokku rahavood	2 413	3 675
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 342	1 667
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 413	3 675
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 755	5 342

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 318	0	1 318
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2017	1 318		1 318
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	1 318		1 318

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Puškini20 juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud koolutatud ja konservatiivsetel slustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamise seisuga.

Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Üldpõhimõtted

KÜ Puškini20 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise sedusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast.

Majandusaasta algus 01. jaanuar 2018 ja lõppes 31. detsember 2018. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud 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)

Raha

Raha KÜ Puškini 20 salvestatud pangakontole.

Ülekanded tehtud Internetis algdokumente.

Pangaväljavõtted Pank pakub kord kuus internetis.

Nõuete hindamine

Omanikult laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena. Materiaalselt fikseerivad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilans

Tulud ja kulud aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhjuse arvestusprintsipi alised. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd toote või teenuse omandiõigus on üle täinud ostjale ja KÜ Puškini20 on tekkinud nõudeõigus.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhjuse arvestusprintsipi alised. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd toote või teenuse omandiõigus on üle täinud ostjale ja KÜ Puškini20 on tekkinud nõudeõigus.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Kulud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangas	7 755	5 342
Kokku raha	7 755	5 342

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 815	11 815	
Ostjatelt laekumata arved	11 815	11 815	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	
Muud nõuded	11 269	11 269	
Laenunõuded	11 241	11 241	
Intressinõuded	28	28	
Ettemaksed	230	230	
Tulevaste perioodide kulud	230	230	
Muud makstud ettemaksed		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 314	23 314	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 810	9 810	
Ostjatelt laekumata arved	9 810	9 810	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	204	204	
Muud nõuded	27 775	16 534	11 241
Laenunõuded	27 765	16 524	11 241
Intressinõuded	10	10	
Ettemaksed	297	297	
Tulevaste perioodide kulud	270	270	
Muud makstud ettemaksed	27	27	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 086	26 845	11 241

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		22		28
Sotsiaalmaks		37		166
Kohustuslik kogumispension		0		0
Töötuskindlustusmaksed		3		6
Ettemaksukonto jääk	0		204	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	62	204	200

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	11 241	11 241				
Uute liftide paigaldamine	11 241	11 241		2,371	euro	28.07.2019
Intressinõuded	28	28				
Nõuded intressid liikme vastu	28	28				
Kokku muud nõuded	11 269	11 269				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	27 765	16 524	11 241			
Uute liftide paigaldamine	27 765	16 524	11 241	2,453	euro	28.07.2019
Intressinõuded	10	10				
Nõuded intressid liikme vastu	10	10				
Kokku muud nõuded	27 775	16 534	11 241			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Uute liftide paigaldamine	11 241	11 241			2,371	euro	28.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	11 241	11 241					
Laenukohustised kokku	11 241	11 241					
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Uute liftide paigaldamine	27 765	16 524	11 241		2,453	euro	28.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	27 765	16 524	11 241				
Laenukohustised kokku	27 765	16 524	11 241				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 645	6 645
Maksuvõlad	62	62
Saadud ettemaksed	11 803	11 803
Tulevaste perioodide tulud	10 739	10 739
Muud saadud ettemaksed	1 064	1 064
Kokku võlad ja ettemaksed	18 510	18 510
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 169	5 169
Maksuvõlad	200	200
Saadud ettemaksed	8 976	8 976
Tulevaste perioodide tulud	7 800	7 800
Muud saadud ettemaksed	1 176	1 176
Kokku võlad ja ettemaksed	14 345	14 345

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 441	22 466
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 911	3 666
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 352	26 132

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Kinnisvara üürileandmine	3 107	3 107
Rental väljas ehituskonstruksioonid	12 365	11 754
Rental siseehituse hoone	310	327
Muud teenused	112	111
Kokku tulu ettevõtlusest	15 894	15 299

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	722	221
Muud	98	361
Kokku muud tulud	820	582

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-1 159	-1 408
Elektrienergia	-1 159	-1 408
Veevarustusteenused	-7	-190
Mitmesugused bürookulud	-75	-218
Kulud eraldiste moodustamiseks	-20 714	-13 538
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-946
Renoveerimiskulud	-16 524	-16 130
Muud	-1 484	-548
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-39 963	-32 978

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-1 955	-6 090
Sotsiaalmaksud	-645	-2 009
Pensionikulu	-16	-49
Kokku tööjõukulud	-2 616	-8 148
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-487	-887
Kokku intressikulud	-487	-887

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Naarva linn. A.Puškini tn.20-10	520 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-13	515 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-14	1055 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-15	1104 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-16	701 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-17	596 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-18	775 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-20	485 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-21	956 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-22	1456 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-23	672 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-24	519 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-25	1151 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-26	703 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-27	621 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-28	1149 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-29	1217 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-30	615 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-31	511 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-32	767 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-33	840 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-34	516 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-36	1033 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-37	723 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-41	504 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-42	712 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-43	1343 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-45	692 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-47	857 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-48	594 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-49	724 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-50	1273 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-51	574 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-52	657 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-53	1588 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-54	997 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-55	464 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-57	870 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-58	532 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-59	519 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-60	932 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-61	869 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Naarva linn. A.Puškini tn.20-63	1309 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-64	1238 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-65	879 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-66	583 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-67	963 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-68	704 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-69	414 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-70	1127 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-71	986 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-72	523 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-73	578 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-75	1066 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-76	522 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-77	995 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-78	1264 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-79	683 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-80	1615 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-83	622 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-M1	1258 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-M3	992 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-M2	2539 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-7,8	2355 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-9	715 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.M4	2076 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-19	679 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-M9	997 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-M5	1964 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.M6	648 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.M7	1026 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-56	955 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-62	591 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-M8	780 EUR
Naarva linn. A.Puškini tn.20-82	6435 EUR
Kokku:	73982 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

Narva linn, A. Puškini tn 20 korteriühistu (registrikood: 80061866) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA ROŽINOVA	Juhatuse liige	28.06.2019
LJUDMILA USSOVA	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

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