

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU KOSMONAUDI 5

registrikood: 80170118

tänavatalu nimi, Kosmonaudi 5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Narva linn

vald:

postisihtnumber: 20309

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: +372 3593804

faks:

e-posti aadress: tamarakazak@mail.ru

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Ettemaksed	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kosmonaudi 5 liiged jätkasid oma tegevust elumaja juhtimiseks ja majanduslik hooldamiseks.

Maja Kosmonaudi 5 omandab 43 korterit.

Üldpind majas on 1665,5 m²

Kööetavpind on 1612,7 m²

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

1. AS Heakorrastus, AS Narva Soojsvork, AlfatomAS, AS Eesti Gaas sõlmitud lepingud.

Lepingute sõlmimise alusel töötab 4 inimest.

Töötasu kulud on 32400 EEK. Juhatuse liikmele väljamaksed ei ole.

Moodustatud kahjum (- kahjum) 0 EE■.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab Kosmonaudi 5 KÜ finantsseitsundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 15.06.2010, on raamatupidamise aastaaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Kosmonaudi 5 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 113	6 528	2
Nõuded ja ettemaksed	153 134	117 877	3,4,5
Kokku käibevara	159 247	124 405	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	205 541	249 457	3
Kokku põhivara	205 541	249 457	
Kokku varad	364 788	373 862	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	43 276	40 600	6
Võlad ja ettemaksed	76 856	44 690	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	120 132	85 290	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	205 541	249 457	6
Kokku pikaajalised kohustused	205 541	249 457	
Kokku kohustused	325 673	334 747	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	8 400	8 400	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	30 715	30 715	
Kokku netovara	39 115	39 115	
Kokku kohustused ja netovara	364 788	373 862	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	230 378	219 481	9
Tulu ettevõtlusest	-142	358	10
Kokku tulud	230 236	219 839	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-106 482	-89 805	11
Mitmesugused tegevuskulud	-66 655	-63 579	
Tööjõukulud	-43 416	-43 200	12
Kokku kulud	-216 553	-196 584	
Kokku põhitegevuse tulem	13 683	23 255	13
Finantstulud ja -kulud	-13 683	-23 255	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	13 683	23 255	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 659	11 569	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	32 166	4 748	
Laekunud intressid	35	145	13
Kokku rahavood põhitegevusest	54 543	39 717	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-41 240	-38 968	11
Makstud intressid	-13 718	-23 400	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-54 958	-62 368	
Kokku rahavood	-415	-22 651	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 528	29 179	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-415	-22 651	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 113	6 528	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	8 400	30 715	39 115
31.12.2008	8 400	30 715	39 115
31.12.2009	8 400	30 715	39 115

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kosmonaudi 5 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 Kosmonaudi 5 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 Kosmonaudi 5 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- espool 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 põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodi-des, 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.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	6 113	6 528
Kokku raha	6 113	6 528

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	825	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	375	4
Ettemaksed	1 635	3 252	5
Nõuded liikmete vastu	71 144	62 882	
Laekumata osamaks	200	200	
Laenud tuleviku nõuded KÜ liikmete vastu lühike	43 276	40 600	
Laenud tuleviku nõuded KÜ liikmete vastu pikaajalised	205 541	249 457	
Tulevased nõuded KÜ liikmete remondifondi suhtes	36 046	10 568	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	358 675	367 334	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				1
Üksikisiku tulumaks		557		667
Sotsiaalmaks		891		1 056
Kohustuslik kogumispension				18
Töötuskindlustusmaksed		88		15
Ettemaksukonto jääk	8		375	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	1 536	375	1 757

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 635	1 635		
Kokku ettemaksed	1 635	1 635		
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 252	3 252		
Kokku ettemaksed	3 252	3 252		

Varakindlustusmaksed - elumaja Kosmonaudi 5

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaenu Swedbank	248 817	43 276		205 541
Pikaajalised laenud kokku	248 817	43 276		205 541
Laenukohustused kokku	248 817	43 276		205 541

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaenu Swedbank	290 057	40 600		249 457
Pikaajalised laenud kokku	290 057	40 600		249 457
Laenukohustused kokku	290 057	40 600		249 457

Pangalaenu intressimäär seisuga 30.04.2010 on 3,444%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	71 690	39 333	
Võlad töövõtjatele	2 093	2 105	
Maksuvõlad	1 536	1 757	
Muud võlad	1 537	1 495	8
Kokku võlad ja ettemaksed	76 856	44 690	

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	1 537	1 537		
Kokku muud võlad	1 537	1 537		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	1 495	1 495		
Kokku muud võlad	1 495	1 495		

Tulevaste perioodide maksed (töötasu maksustamine).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Liikmemaksud	110 178	106 276	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	120 200	113 205	11,13
Kokku liikmetelt saadud tasud	230 378	219 481	

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Vahendustasu	-142	358
Kokku tulu ettevõtlusest	-142	358

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	-65 242	-50 837
Laenu tagasimaksud	-41 240	-38 968
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-106 482	-89 805

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-32 400	-32 400
Sotsiaalmaksud	-10 692	-10 692
Pensionikulu	-324	-108
Kokku tööjõukulud	-43 416	-43 200
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	4	4

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	35	145
Intressikulud	-13 718	-23 400
Intressikulu laenudelt	-13 718	-23 400
Kokku finantstulud ja -kulud	-13 683	-23 255

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU KOSMONAUDI 5 (registrikood: 80170118) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMARA KAZAK	Juhatuse liige	22.06.2010
Resolutsioon:	TAMARA KAZAK	
GENNADY TIKUNOV	Juhatuse liige	28.06.2010
Resolutsioon:	GENNADY TIKUNOV	
VALENTINA ZJABKINA	Juhatuse liige	28.06.2010
Resolutsioon:	VALENTINA ZJABKINA	
SERGEI FJODOROV	Juhatuse liige	28.06.2010
Resolutsioon:	SERGEI FJODOROV	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 35 938 04
E-posti aadress	tamarakazak@mail.ru