

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU ÜLESÕIDU 5 a

registrikood: 80008275

tänava/talu nimi, Ülesõidu 5 a

maja ja korteri number:

linn: Tapa vallasisene linn

vald: Tapa vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihnumber: 45108

telefon: +372 56648310, +372 53446315

e-posti aadress: peeterlauring@gmail.com, vaike.demidjuk@mail.ee

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 64 korteri omanikku. KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

2012 aastal korteriühistu liikmete üldkoosolekul oli vastu võetud põhikiri uues redaktsioonis.

KÜ Ülesõidu 5A asutati juunis 1997.a. Käesolev majandusaruanne on koostatud 2012. majandusaasta kohta.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele oli kinnitatud 2012.a. majanduskava kohaselt remonditasude makse suurus 0,19 eurot/m² kohta kuus.

Haldus- ja hooldustasude kuumakse suurus oli 0,26 eurot/m² kohta kuus.

2012. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2012 oli 18459 eurot.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli kolm, kelle palgakulu moodustas aastast 3551 eurot. Palgakulu moodustub

raamatupidaja, hoovikoristaja ja trepikoja koristaja palkadest.

Juhatuse liikme palgakulu oli 1000 eurot.

Sotsiaalmaksud kokku olid 1542 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 489	8 536	2
Nõuded ja ettemaksed	20 929	15 389	3
Kokku käibevara	33 418	23 925	
Kokku varad	33 418	23 925	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	12 886	8 921	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 459	12 935	8
Kokku lühiajalised kohustused	31 345	21 856	
Kokku kohustused	31 345	21 856	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 047	2 047	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22	17	
Aruandeaasta tulem	4	5	
Kokku netovara	2 073	2 069	
Kokku kohustused ja netovara	33 418	23 925	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 940	8 758	9
Muud tulud	0	756	10
Kokku tulud	8 940	9 514	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-533	-1 336	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 314	-3 394	12
Tööjõukulud	-6 093	-4 784	13
Kokku kulud	-8 940	-9 514	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Finantstulud ja -kulud	4	5	14
Aruandeaasta tulem	4	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	-5 540	-1 231	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	5 340	5 003	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	4 149	-3 576	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 949	196	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	5	
Kokku rahavood	3 953	201	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 536	8 335	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 953	201	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 489	8 536	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 047	17	2 064
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2011	2 047	22	2 069
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2012	2 047	26	2 073

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Üleaõidu 5A 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt (korteriomaniikelt) laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga korteriomaniike laekumata arveid eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed teenuste eest on need, mis on tehtud järgmisel perioodil asetleidvate kulude eest.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit [individuaalse hindamise meetodit / kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit].

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad alahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 3-5%

Tootmisseadmed 8-10%

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed.

.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu omakapitali (netovara), välja arvatud korteriomanike poolt sissemaksed omakapitali.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Korteriühistu korteriomanikelt kommunaalmaksete vahendamise eest vahendustasu ei võta.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu omakapitali.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	12 489	8 536
Kokku raha	12 489	8 536

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	20 928	20 928			4
Ostjatelt laekumata arved	20 928	20 928			
Muud nõuded	1	1			
Intressinõuded	1	1			
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 929	20 929			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 388	15 388			4
Ostjatelt laekumata arved	15 388	15 388			
Muud nõuded	1	1			
Intressinõuded	1	1			
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 389	15 389			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	20 928	15 388	3
Ostjatelt laekumata arved	12 399	11 008	
Ostjatele esitamata arved	8 529	4 380	
Kokku nõuded ostjate vastu	20 928	15 388	

Ostjatele esitamata arvete summad koosnevad detsembrikuu kuluarvetest.
Nende arvete tasumise tähtaeg saabub jaanuarikuul.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg

Palgaga seotud maksud tasutakse jooksva kuu lõpus.
Seisuga 31.12.2012.a. maksuvõlga korteriühistus ei ole.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 529	8 529		
Saadud ettemaksed	4 357	4 357		
Muud saadud ettemaksed	4 357	4 357		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 886	12 886		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 380	4 380		
Saadud ettemaksed	4 541	4 541		
Muud saadud ettemaksed	4 541	4 541		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 921	8 921		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Detsembrikuu kommunaalmaksete arved	8 529	4 380
Kokku võlad tarnijatele	8 529	4 380

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	8 214	6 057	-1 336	12 935
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 214	6 057	-1 336	12 935
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 214	6 057	-1 336	12 935
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 935	6 057	-533	18 459
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 935	6 057	-533	18 459
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 935	6 057	-533	18 459

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 407	7 422
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	533	1 336
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 940	8 758

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	756
Kokku muud tulud	0	756

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	533	1 336
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	533	1 336

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	68	84
Riiklikud ja kohalikud maksud	33	261
Pangateenused	81	85
Juhtimisteenus	959	1 917
Tarkvara renditasu	249	249
Korrashoid, materjalid	425	433
Ostetud teenustööd	21	365
Varakindlustus	478	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 314	3 394

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 551	3 560
Sotsiaalmaksud	1 542	1 224
Kokku tööjõukulud	6 093	4 784
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4	5
Kokku finantstulud ja -kulud	4	5

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	20 929	0	15 388	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 000	0

Aruandeperioodil juhatuse ega revisjonikomisjoni liikmetega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Erisoodustusi antud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

KORTERIÜHISTU ÜLESÕIDU 5 a (registrikood: 80008275) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAIKE DEMIDJUK	Juhatuse liige	26.06.2013
JÜRI ŠUVALOV	Juhatuse liige	26.06.2013
OKSANA TAMM	Juhatuse liige	28.06.2013
JELENA OSEROV	Juhatuse liige	03.07.2013
PEETER LAURING	Juhatuse liige	03.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56648310
Mobiiltelefon	+372 53446315
E-posti aadress	peeterlauring@gmail.com
E-posti aadress	vaike.demidjuk@mail.ee