

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU ÜLESÕIDU 5 a

registrikood: 80008275

tänava/talu nimi, Ülesõidu 5 a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tapa

vald: Tapa

postsihtnumber: 45108

maakond: Lääne-Virumaa

telefon: + 372 53446315

e-posti aadress: vaike.demidjuk@mail.ee



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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Saadud ettemaksed	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14



Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite 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. Alates 2008.aastast oli palgatud tegevjuht, kelle tööülesandeks on korteriühistu majandustegevus.

KÜ Ülesõidu 5A asutati juunis 1997.a. Käesolev majandusaruanne on koostatud 2009. majandusaasta kohta.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele oli kinnitatud 2009.a. majanduskava kohaselt remonditasude makse suurus jaanuarist kuni maini 2,00 krooni/m² kohta kuus ja juunist kuni detsembrini 3,00 krooni/m² kohta kuus. Haldus- ja hooldustasude kuumakse suurus oli 4,00 krooni/m² kohta kuus.

2009. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2009 oli 99009 krooni.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli kolm, kelle palgakulu moodustas aastaks 55281 krooni. Palgakulu moodustub raamatupidaja, hoovikoristaja ja trepikoja koristaja palkadest. Sotsiaalmaksud kokku olid 18742 krooni. Tegevjuht tegutses FIE-na ning tema teenused olid tasutud arвете alusel.

Juhatuse liikmed tasu pole saanud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Ülesõidu 5A juhatuse poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne koostamisel on lähtutud ka muudest Eesi Vabariigi seadustest, millega reguleeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Ülesõidu 5A finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Ülesõidu 5A jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aino Sidorova

Juhatuse liige



Andres Plaat

Juhatuse liige



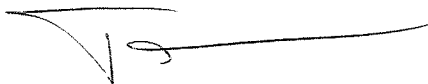
Tatjana Aleksandrova

Juhatuse liige



Meelis Tamm

Juhatuse liige



Jelena Oserov

Juhatuse liige



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	144 976	68 580	2
Nõuded ja ettemaksed	178 323	108 209	3,4
Kokku käibevara	323 299	176 789	
Kokku varad	323 299	176 789	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	192 096	128 583	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	99 009	16 180	9
Kokku lühiajalised kohustused	291 105	144 763	
Kokku kohustused	291 105	144 763	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	32 026	32 026	
Aruandeaasta tulem	168	0	14
Kokku netovara	32 194	32 026	
Kokku kohustused ja netovara	323 299	176 789	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	128 102	301 277	10
Muud tulud	4 997	1 338	10
Kokku tulud	133 099	302 615	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-173 175	11
Mitmesugused tegevuskulud	-59 076	-36 539	12
Tööjõukulud	-74 023	-93 182	13
Kokku kulud	-133 099	-302 896	
Kokku põhitegevuse tulem	0	-281	
Finantstulud ja -kulud	168	281	14
Aruandeaasta tulem	168	0	



Rahavoogude aruanne

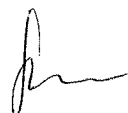
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	-70 114	-25 435	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	129 380	-77 023	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	19 192	6 659	6
Väljamaksed töötajatele	-2 230	-3 847	7
Kokku rahavood põhitegevusest	76 228	-99 646	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	168	0	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	168	0	
Kokku rahavood	76 396	-99 646	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 580	168 226	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	76 396	-99 646	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	144 976	68 580	2



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	32 026		32 026
Aruandeaasta tulem		168	168
31.12.2009	32 026	168	32 194



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Üleaõidu 5A 2009. 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 Eesti kroonides. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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 korteriomanike 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. 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 remondikuludeid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	3-5%
Tootmiseseadmed	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 jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel 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

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi



kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu 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 kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	0	489
Arvelduskontod	144 976	68 091
Kokku raha	144 976	68 580

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	89 210	52 275
Liikmetele esitamata arved	89 087	55 934
Kokku nõuded ostjate vastu	178 297	108 209

Ostjatelt laekumata arved - näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel Liikmetele esitamata nõuded on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	178 297	108 209	3
Laekumata panga intress	26	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	178 323	108 209	



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	89 087	69 896	6
Võlad töövõtjatele	1 388	3 618	7
Saadud ettemaksed	101 621	55 069	8
Kokku võlad ja ettemaksed	192 096	128 583	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Detsembrikuu kommunaalmaksed	89 087	69 896	5
Kokku võlad tarnijatele	89 087	69 896	

Võlg tarnijatele on summas 89087 krooni, mis koosneb 2009.a. detsembrikuu tasumata kuluarvetest.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

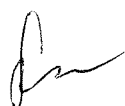
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Puhkusereserv	1 388	3 618	5
Kokku võlad töövõtjatele	1 388	3 618	

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Autoparkla	3 525	1 050	
Soojusenergia ettemaks	82 692	54 019	
Kommunaalmaksete ettemaks	15 404	0	
Kokku saadud ettemaksed	101 621	55 069	5



Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod

	31.12.2008	Saadud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud	16 180	82 829	99 009
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 180	82 829	99 009
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 180	82 829	99 009

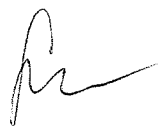
Bilansi kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike poolt tasutud, kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	128 102	128 102	
Saadud viivised korteriomanikelt	4 997	1 338	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	173 175	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	133 099	302 615	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Remonditööd	0	-173 175	10
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-173 175	



Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	827	1 374
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 515	0
Pangateenused	1 444	1 307
Juhtimisteenus	30 000	15 000
Tarkvara renditasu	3 890	3 900
Korrashoid, materjalid	474	549
Ostetud teenustööd	9 036	10 128
Muud	10 890	4 281
Kokku mitmesugused tegevuskulud	59 076	36 539

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	55 281	68 944
Sotsiaalmaksud	18 742	24 238
Kokku tööjõukulud	74 023	93 182
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

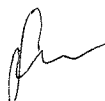
	2009
Intressitulud	168
Kokku finantstulud ja -kulud	168

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63
Juridilisest isikust liikmete arv	1	1
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes		

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	178 297	0	108 209	0

Aruandeaastal ostu-müügitehinguid korteriühistu liikmetega pole tehtud. Juhatuse liikmed tasu pole saanud, erisoodustusi neile pole tehtud.



Lisa 16 Täiendav lisa 1

Majandusaasta aruande kinnitus ja allkirjad.

KÜ Ülesõidu 5A majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosolekul 07.06.2010.a.

Aino Sidorova

Juhatuse liige



Andres Plaat

Juhatuse liige



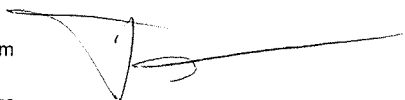
Tatjana Aleksandrova

Juhatuse liige



Meelis Tamm

Juhatuse liige



Jelena Oserov

Juhatuse liige



Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU ÜLESÕIDU 5 a (registrikood: 80008275) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Vaike Demidjuk	Sisestaja	29.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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