

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Observatooriumi 5

registrikood: 80178077

tänava/talu nimi, Observatooriumi 5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tõravere alevik

vald: Nõo vald

postisihtnumber: 61602

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: kylli@aai.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Saadud ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Täiendav lisa 5	11

Tegevusaruanne

2009. aastal teostati kütetrassi osaline vahetus Elioni ruumis.

Toimused hüdroisolatsiooni remonttööd küttesõlmega piirnevas vundamendi osas ning I korruse üldvalgustuse ümberlülitustööd.

Kommunaalteenuseid (elekter, prügi, vesi,) vahendasid AS Eesti Energia, AS Ragn_Sells ja OÜ Nõo Veevärk.

Soojusenergiat tarnis AS Termox. Õue niitis Annikoru Agro OÜ.

2010.aastal on plaanis koguda raha remondifondi ja renoveerida maja põhja- ja lõunapoolset seina pakettakendega .

Korteriühistul on üheliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Observatooriumi 5 juhatus deklareerib oma vastutust 2009. aasta majandusaasta raamatupidamise aruande koostamise eest ja kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruande kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Observatooriumi 5 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) korteriühistu Observatooriumi 5 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	73 306	26 017	1
Nõuded ja ettemaksed	97 498	81 915	2
Kokku käibevara	170 804	107 932	
Kokku varad	170 804	107 932	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	79 196	71 694	3
Kokku lühiajalised kohustused	79 196	71 694	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 643		
Kokku pikaajalised kohustused	25 643		
Kokku kohustused	104 839	71 694	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	70 092	70 092	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-33 854	2 145	
Aruandeaasta tulem	29 727	-35 999	
Kokku netovara	65 965	36 238	
Kokku kohustused ja netovara	170 804	107 932	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	153 191	350 948
Kokku tulud	153 191	350 948
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-60 818	-321 262
Mitmesugused tegevuskulud	-21 248	-22 103
Tööjõukulud	-41 510	-43 159
Muud kulud		-600
Kokku kulud	-123 576	-387 124
Kokku põhitegevuse tulem	29 615	-36 176
Finantstulud ja -kulud	112	177
Aruandeaasta tulem	29 727	-35 999

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	29 615	-36 176
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 583	-21 815
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	33 145	-26 676
Laekunud intressid	112	177
Kokku rahavood põhitegevusest	47 289	-84 490
Kokku rahavood	47 289	-84 490
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 017	110 507
Raha ja raha ekvivalentide muutus	47 289	-84 490
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 306	26 017

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	70 092	2 145	72 237
Aruandeaasta tulem		-35 999	-35 999
31.12.2008	70 092	-33 854	36 238
Aruandeaasta tulem		29 727	29 727
31.12.2009	70 092	-4 127	65 965

2008.a. teostatud katuse remonttööst jäi sihtfinantseeritavaid remonditasusid tulusse kandmata 27107,36 krooni.

Kuna 31.12.2008-ks sai remondifond tühjaks.

Vastav summa on võetud tulusse 2009.a. laekunud remonditasudest.

Lisaks teostati 2009.a. remonttöid 60818,08 kr ulatuses (küttetrassi osaline vahetus Elioni ruumis, hüdroisolatsiooni tööd küttesõlmega piirnevas vundamendi osas).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Observatooriumi 5 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning Eesti heast raamatupidamistavast.

Arvestuspõhimõtete valikul ja aruannete koostamisel on lähtutud Raamatupidamistoimkonna juhendites kirjeldatud põhimõtetest, välja arvatud juhul, kui juhendis RTJ14 on sätestatud teisiti.

Teenuste ja maksete vahendamisel

oma liikmetele või kolmandatele osapooltele ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu tuluna ettevõtlusest.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides

Nõuded ja ettemaksed

Kajastatakse põhitegevuse nõudeid.

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ostjate laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Nõuded liikmete vastu on liikmetelt laekumata summad liikmemaksude ja muude tasude, näiteks viiviste osas.

Tulud

Mittesihtotstarbelisi tasusid (nagu kogutavad hooldus- ja haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid (nagu tasusid remontideks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12, tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud.

Osakapitali sissemakseid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Kasutamata remonditasud on saadud, kuid bilansipäevaks veel tulus kajastamata tasud.

Kulud

ERS §18 lõikest 4 lähtudes on kasutatud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemi. Tulud ja kulud on kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	95 140	80 858
Muud nõuded	794	1 057
Ettemaksed	1 564	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	97 498	81 915

Nõuded ostjate vastu on liikmete tasumata haldus- ja hooldustasud, vahendatavate kommunaalmaksete tasud ja remonditasud.

Muud nõuded on naaberkorteriühistule nõue prügiveo eest

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	554	554	525
Sotsiaalmaks	896	896	834
Kohustuslik kogumispension			20
Töötuskindlustusmaksed	114	114	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 564	1 564	1 396

Lisa 4 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
vesi ja kanalisatsioon	3 007	3 559
ühisruumide elektrienergia	1 417	1 256
soojusenergia	68 910	57 221
prügivedu	1 486	1 977
mobiiltele.teenused	511	800
I korruse elektrisüst. remont	1 722	
Kokku võlad tarnijatele	77 053	64 813

Lisa 5 Saadud ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
saadud ettemaksed liikmetelt	567	3 511
Kokku saadud ettemaksed	567	3 511

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 786	28 556
Haldustasud	30 479	28 238
Hooldustasud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	87 926	251 019
Eelmistel per., kogutud rem.tasude kasutus		43 135
Kokku liikmetelt saadud tasud	153 191	350 948

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	30 995	29 869
Sotsiaalmaksud	10 515	13 290
Kokku tööjõukulud	41 510	43 159
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Mobiiltelefoni kasutus		

Lisa 9 Täiendav lisa 5

Lisa 5 . Teenuste ja maksete vahendamine	2009	2008
Vahendatavad maksed ja teenused		
KÜ liikmetele		
Soojusenergia eest	335 540	284 886
Vee ja kanalisatsiooni eest	41 364	32 759
Prügiveo eest	7 799	10 264
Üldelektri eest	11 922	11 963
Kokku	396 626	339 872
Teistele		
Prügivedu	9 735	12 801
Kokku	9 735	12 801
Vahendatavad teenused ja maksed kokku	406 361	352 673

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Observatooriumi 5 (registrikood: 80178077) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI KÄRNER	Sisestaja	02.11.2010
MARI BURMEISTER	Sisestaja	15.11.2010
REET VALGMAA	Juhatuse liige	16.11.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56565011
E-posti aadress	kylli@aai.ee