

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Ööbiku

registrikood: 80097137

tänavatalu nimi, Kuuse 20a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Laagri alevik

vald: Saue vald

postisihtnumber: 76401

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5106611

faks:

e-posti aadress:

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Ööbiku alustas tegevust 18.05.1999.a, 2009. majandusaasta oli korteriühistule üheteistkümnes tegevusaasta. Korteriühistu tegevuse eesmärk on Saue vallas Laagris Kuuse tn 20A asuva elamu haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Elamu hooldamiseks ja korteriühistu tegevuskulude katmiseks kogus korteriühistu 2009. aastal hooldustasu alates 6,0 kr/m² kuus, kokku 179 863 krooni. Remondi reservi kogus ühistu 3 kr/m² kuus kokku 89 931 krooni.

2009.aastal teostati sihtfinantseerimise arvelt töid kokku summas **204 224** krooni, sellest:

Koridoritreppide piirete ehitamine	15 576 kr
------------------------------------	-----------

Maja soojaveetorustiku projekteerimine, materjalid ja ehitus	188 648 kr
--	------------

Tööjõukulud kokku olid 2009. aastal 159 207 krooni, s.h. juhatus liikmetele arvestatud juhatus liikme tasud koos sotsiaalmaksuga 52 908 krooni ning sihtfinantseeritud remonditöödega seotud palgakulud 29 432 krooni.

Palgalisi töötajaid oli 4, juhatus liikme tasusid maksti 2 juhatus liikmele.

2009. aastal alustati korteriühistus maja soojaveetorustiku projekteerimist ja väljaehitamist. Suurem osa kulutusi selleks tehti aastal 2009. Tööd lõpetatakse aastal 2010.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009. aasta raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis on 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reguleeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Ööbiku finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Ööbiku jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	264 334	373 824
Nõuded ja ettemaksed	151 343	153 115
Kokku käibevara	415 677	526 939
Kokku varad	415 677	526 939
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	156 156	127 732
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	187 785	302 078
Kokku lühiajalised kohustused	343 941	429 810
Kokku kohustused	343 941	429 810
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	101 720	101 720
Reservid	10 165	10 165
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-14 756	-16 173
Aruandeaasta tulem	-25 393	1 417
Kokku netovara	71 736	97 129
Kokku kohustused ja netovara	415 677	526 939

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	179 863	173 618
Annetused ja toetused	204 224	51 933
Kokku tulud	384 087	225 551
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-174 792	-51 933
Mitmesugused tegevuskulud	-76 273	-58 882
Tööjõukulud	-159 207	-114 099
Kokku kulud	-410 272	-224 914
Kokku põhitegevuse tulem	-26 185	637
Finantstulud ja -kulud	792	780
Aruandeaasta tulem	-25 393	1 417

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-26 185	637
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 772	-35 984
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-85 869	68 462
Laekunud intressid	792	780
Kokku rahavood põhitegevusest	-109 490	33 895
Kokku rahavood	-109 490	33 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	373 824	339 929
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-109 490	33 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	264 334	373 824

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	101 720	10 165	-16 173	95 712
Aruandeaasta tulem			1 417	1 417
31.12.2008	101 720	10 165	-14 756	97 129
Aruandeaasta tulem			-25 393	-25 393
31.12.2009	101 720	10 165	-40 149	71 736

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid hinnatakse ja kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapoolteks on

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;
- või eelpool kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Korteriühistu tulud ja kulud on kajastatud tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes tekkepõhiselt, st majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist, mida on muudetud seoses korteriühistu põhitegevuse erinevusega teistest mittetulundusühingute põhitegevusest. Elanikele vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna ja makstud summasid kuluna, neid kajastatakse bilansis. Kommunaalkulude vahendamata osa kajastatakse tulude-kulude aruandes.

Korteriomanike poolt makstavaid tasusid remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset vastavad kulutused.

Kulud

Korteriühistu tulud ja kulud on kajastatud tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes tekkepõhiselt, st majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist, mida on muudetud seoses korteriühistu põhitegevuse erinevusega teistest mittetulundusühingute põhitegevusest. Elanikele vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna ja makstud summasid kuluna, neid kajastatakse bilansis. Kommunaalkulude vahendamata osa kajastatakse tulude-kulude aruandes.

Sihtfinantseerimise vahendeid kajastatakse lähtudes RTJ 12 nõuetest brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt on kajastatud tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	264 334	373 824
Kokku raha	264 334	373 824

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike võlgnevus	34 990	20 579
Kommunaalmaksete summa, mille kohta esitati arved järgnevas perioodis	116 353	132 536
Kokku Nõuded ja ettemaksed	151 343	153 115

Kirjel korteriomanike võlgnevus on kajastatud maksetähtjaks tasumata summad.

Kommunaalmaksete summa, mille kohta arved esitati järgneval perioodil, moodustus aruandeaasta lõpul järgmistest detsembris 2009. aastal tarbitud kommunaalteenustest ning sihtmaksetest:

Hooldustasu 14 989 kr
 Remondireserv 7 494 kr
 Küte 55 533 kr
 Vesi ja kanalisatsioon 8 353 kr
 Prügivedu 1 848 kr
 Elekter 21 134 kr
 Net 3 600 kr
 SAT TV 3 402 kr

Kokku 116 353 kr

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	7 479	2 896
Sotsiaalmaks	12 171	5 312
Kohustuslik kogumispension	82	268
Töötuskindlustusmaksed	608	68
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 340	8 544

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	110 598	107 562
Võlad töövõtjatele	24 796	11 626
Maksuvõlad	20 340	8 544
Võlg aruandvale isikule	422	
Kokku võlad ja ettemaksed	156 156	127 732

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kovek AS	10 517	8 486
Eesti Energia AS	21 159	19 999
Fortum Termest AS	55 533	71 208
Areatech OÜ	20 509	4 662
Veolia keskkonnateenused AS	1 848	3 207
Kalsep OÜ	1 032	0
Kokku võlad tarnijatele	110 598	107 562

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palgavõlgnevus	9 390	9 447
Remondi sihtkulude palgavõlgnevus	12 000	
Puhkusekohustus	3 406	2 179
Kokku võlad töövõtjatele	24 796	11 626

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulud	302 078	89 931	-204 224	187 785
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	302 078	89 931	-204 224	187 785
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	302 078	89 931	-204 224	187 785
	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulud	264 079	89 932	-51 933	302 078
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	264 079	89 932	-51 933	302 078
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	264 079	89 932	-51 933	302 078

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Hooldustasud	179 863	173 618
Kokku muud tulud	179 863	173 618

Vastavalt 2009. aasta kinnitatud eelarvele koguti sihtotstarbelisi makseid elamu hoolduseks jaanuarist kuni detsembrini 2009 6 kr/m² kuus ehk 179 863 kr aastas.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd		51 933
Koridoritreppide piirete paigaldamine	15 576	
Soojaveetorustiku projektdokumentatsioon, materjalid jm. kulud	159 216	
Soojaveetorustiku paigaldamise arvestatud töötasud	29 432	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	204 224	51 933

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Hoolduskulud	28 136	16 241
Töövahendite kulud koristuseks	1 926	1 784
Pangateenuste tasud	620	632
Isikliku sõiduautokompensatsioon	42 000	36 000
Raamatupidamisprogrammi hooldus		1 446
Kommunaalkulude vahendama osa	3 591	2 779
Kokku mitmesugused tegevuskulud	76 273	58 882

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	119 361	85 983
Sotsiaalmaksud	39 846	28 116
Kokku tööjõukulud	159 207	114 099
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	29 432	

Tööjõukulud kokku olid 2009. aastal 159 207 krooni, s.h. juhatuse liikmetele arvestatud juhatuse liikme tasud koos sotsiaalmaksuga 52 908 krooni ning sihtfinantseeritud remonditöödega seotud palgakulud 29 432 krooni. Palgalisi töötajaid oli 4, juhatuse liikme tasusid maksti 2 juhatuse liikmele.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	792	780
Kokku finantstulud ja -kulud	792	780

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Asutajad ja liikmed	20 509	4 662

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	96 192	59 772

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	52 908	40 373

KÜ Ööbiku aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tegevjuhtkonda;
- b. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

2009. a. seotud osapooltega tehtud kulud 96 192 krooni sisaldavad 79 418 krooni eest sihtfinantseeritud remonditöödega seotud kulusid.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Ööbiku (registrikood: 80097137) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL DANIEL	Juhatuse liige	11.10.2010
LINDA ROOP	Juhatuse liige	29.05.2011
LIINA KIKERPILL	Juhatuse liige	29.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6798096
Mobiiltelefon	+372 5106611
E-posti aadress	raul62@hotmail.ee