

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Observatooriumi 5

registrikood: 80178077

tänava/talu nimi, Observatooriumi 5

maja ja korteri number:

alevik: Tõravere alevik

vald: Nõo vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 61602

telefon: +372 5051960

e-posti aadress: mari@aai.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

TEHTUD TÖÖD

Remondifondist finantseeritud tööd ja ostud 2012. aastal:

- lifti elektrisüsteemi renoveerimine,
- keskkütte jaotusmagistraali ühe osa väljavahetamine,
- keskkütte tsirkulatsioonipumba mootori ost.

Hooldustasudest finantseeritud tööd ja ostud 2012. aastal:

- ühekordne kanalisatsiooniummistuse likvideerimine,
- lifti põranda remont,
- muru niitmine maja ümbert,
- mitmete koristusvahendite ostud.

AMETNIKUD JA TÖÖTAJAD

Ühistul oli üheliikmeline juhatus ning kolm palgalist töötajat: raamatupidaja, majahoidja ja koristaja.

PARTNERID

Kommunaalteenuste pakkujad 2012. aastal olid:

- elekter - Eesti Energia AS,
- prügivedu - Veolia Keskkonnateenused AS (uue nimega Eesti Keskkonnateenused AS),
- vesi ja kanalisatsioon - Emajõe Veevõrk AS,
- keskküte - aasta esimesel poolel Termox AS, aasta teisel poolel SW Energia AS.

VÕLGGLASED

Ühistul on kaks pikaajalist võlglast, kelle kummagi võlgnevus 2012. aasta jooksul suurenes.

	Korter 16b	Korter 25
Võlgnevus 31.12.2011	1006.60	368.02
Võlgnevus 31.12.2012	1351.26	565.38

Aasta algul võlglastele Julianus Inkassolt tellitud kirjalikud meeldetuletused osutusid ebapiisavaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 042	15 226	
Nõuded ja ettemaksed	8 522	6 414	2
Kokku käibevara	19 564	21 640	
Kokku varad	19 564	21 640	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 939	4 621	
Kokku lühiajalised kohustused	5 939	4 621	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 655	12 545	
Kokku pikaajalised kohustused	8 655	12 545	
Kokku kohustused	14 594	17 166	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 480	4 480	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6	6	
Aruandeaasta tulem	496	-12	
Kokku netovara	4 970	4 474	
Kokku kohustused ja netovara	19 564	21 640	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 160	5 319	5
Kokku tulud	14 160	5 319	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 943	-1 092	
Mitmesugused tegevuskulud	-566	-715	
Tööjõukulud	-3 168	-3 538	6
Muud kulud	2	3	
Kokku kulud	-13 675	-5 342	
Põhitegevuse tulem	485	-23	
Finantstulud ja -kulud	11	11	
Aruandeaasta tulem	496	-12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	38 438	39 943
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	886	765
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 612	-31 494
Väljamaksed töötajatele	-2 907	-3 536
Laekunud intressid	11	11
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 184	5 689
Kokku rahavood	-4 184	5 689
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 226	9 537
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 184	5 689
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 042	15 226

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 480	6	4 486
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2011	4 480	-6	4 474
Aruandeaasta tulem		496	496
31.12.2012	4 480	490	4 970

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev dokument on korteriühistu KÜ Observatooriumi 5 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne. Aruande valuutaks on euro ning summad on esitatud täpsusega üks euro. Aruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seadusele ning Eesti heale raamatupidamistavale.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

KÜ Observatooriumi 5 senised rahavoogude aruanded on olnud esitatud kaudsel meetodil. Käesolevas aruandes on esmakordselt kasutatud otsemeetodit, mis on detailsem ning sobib korteriühistutele paremini.

Vigade korrigeerimine

2011. aasta aruande Lisas 2 oli kaks viga:

- nõuetes ostjate vastu jäi arvestamata nõue KÜ Mimase vastu 62 euro väärtuses,
- ettemaksu lahtrisse sai ekslikult -13, mille asemel oleks pidanud olema 0.

Käesolevas aruandes on 2011. aasta andmetesse märgitud korrektsed summad.

Raha

Rahaks on aruandes loetud arvelduskonto jääk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks on loetud kõik korteriühistu liikmetele ning muudele ostjatele esitatud arved, mis olid bilansipäevaks (31.12.2012) maksmata. Nõuete summa ei sisalda liikmete ja muude ostjate tehtud ettemakseid.

Ettemakseteks on korteriühistu poolt tarnijatele bilansipäeva seisuga makstud summad, mille eest pole veel teenust osutatud.

Tulud

Tulud on aruandes kajastatud tekkepõhiselt.

Tulud on jaotatud mittesihotstarbelisteks ja sihtotstarbelisteks tuludeks.

Mittesihotstarbelisi tulusid (hooldus- ja haldustasud) arvestatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tulusid (remonditasud) arvestatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud. Kasutamata remonditasud on saadud, kuid bilansipäevaks veel tulus kajastamata tasud.

Vahendatavate teenuste eest ostjatelt küsitavaid summasid tuludeks ei loeta. Tuludeks ei loeta ka osakapitali sissemakseid. Need kajastatakse netovara muutusena bilansis ning netovara muutuste aruandes.

Kulud

Kulud on aruandes kajastatud tekkepõhiselt.

Kulud on jaotatud põhitegevuse kuludeks (remondi- ja hoolduskulud), tööjõukuludeks ning muudeks kuludeks (näiteks kommunaal maksude jaotamisest tekkivad vahed ning ümardused). Vahendatavate teenuste eest tarnijatele makstavaid summasid kuludeks ei loeta.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 414	6 414		
Ostjatelt laekumata arved	6 414	6 414		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 414	6 414		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 522	8 522		
Ostjatelt laekumata arved	8 522	8 522		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 522	8 522		

Lisa: Nõuded ja ettemaksed, lisainformatsioon

Ostjate hulka on siin arvestatud nii ühistu liikmed kui ka naaberühistut KÜ Mimas, kellega jagame prügikonteinerit.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	39
Sotsiaalmaks	63	63
Kohustuslik kogumispension	1	0
Töötuskindlustusmaksed	4	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	108	110

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
vesi ja kanalisatsioon	347	375
ühisruumide elektrienergia	142	162
soojusenergia	5 208	3 830
prügivedu	134	111
mobiiltel.teenused	0	18
Kokku võlad tarnijatele	5 831	4 496

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 405	2 399
Haldustasud	1 812	1 828
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 053	1 092
Eelmistel per., kogutud rem.tasude kasutus	3 890	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 160	5 319

2012. aastal kulutasime remondi peale 9942.80 eurot (lifti renoveerimine 7152.00 ning remonditööd keskküttesüsteemis 2790.80). See tähendab, et kulutasime ära kogu sel aastal kogutud 6053.05 eurot ning lisaks veel varasemate perioodide arvelt 3889.75 eurot. 31.12.2012 seisuga oli remondifondis alles 8655.09 eurot.

Mittesihotstarbelisi tasusid kogusime kokku 4217.21 eurot. Need on haldus- ja hooldustasud, remondifondi kogutavaid summasid siia ei arvestata. Kulutasime nendest (peamiselt palkadeks ning koristusvahendite ostuks) 3734.13 eurot. Võttes arvesse ka kommunaalmaksete vahed ja ümardused jäime 2012. aastal 495.54 euroga kasumisse. Kuna eelmiste perioodide summaarne tulem oli -5.85 ja osakapital on meil 4479.70, siis oli netovara 31.12.2012 seisuga 4969.39 (vt ka netovara muutuste aruannet).

Täpsemate andmetega on võimalik tutvuda veebikeskkonnas korteriyhistu.net.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 366	2 632
Sotsiaalmaksud	801	906
Kokku tööjõukulud	3 167	3 538
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ühistu palgal olid raamatupidaja, majahoidja ja koristaja, aga kõik nad osalise koormusega. Muid töövõtulepinguid 2012. aastal ei sõlmitud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Mobiiltelefoni kasutus	139	258

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

Korteriühistu Observatooriumi 5 (registrikood: 80178077) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET VALGMAA	Juhatuse liige	10.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051960
E-posti aadress	mari@aai.ee