

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Ööbiku

registrikood: 80097137

tänava/talu nimi, Kuuse 20a

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76401

telefon: +372 5276369

e-posti aadress: korteriuhistu.oobiku@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
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

KÜ Ööbiku alustas tegevust 18.05.1999.a. 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. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Elamu hooldamiseks ja korteriühistu tegevuskulude katmiseks kogus korteriühistu 2012. aastal hooldustasu 0,5 €/m² kuus, kokku 14 988 eurot. Remondi reservi kogus ühistu 0,2 €/m² kuus, kokku 5 995 eurot.

2012.aastal teostati sihtfinantseerimise arvelt töid kokku summas 4 996 eurot, mis kulus erinevatele elektri- ja rekonstrueerimistöödele ning materjalidele maja soojasõlmes.

Tööjõukulud kokku olid 2012. aastal 8 511 eurot, s.h. juhatus liikmetele arvestatud juhatus liikme tasud koos sotsiaalmaksuga 3 336 eurot.

Palgalisi töötajaid oli 4, juhatus liikme tasusid maksti kuni septembrini 2012 3-le juhatus liikmele. Pärast uue juhatus valimisi uuele juhatusle tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 150	5 617	2
Nõuded ja ettemaksed	11 235	10 499	3
Kokku käibevara	27 385	16 116	
Kokku varad	27 385	16 116	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 501	6 930	5
Kokku lühiajalised kohustused	9 501	6 930	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 060	2 980	8
Kokku pikaajalised kohustused	10 060	2 980	
Kokku kohustused	19 561	9 910	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 501	6 501	
Reservid	650	650	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-945	-5 885	
Aruandeaasta tulem	1 618	4 940	
Kokku netovara	7 824	6 206	
Kokku kohustused ja netovara	27 385	16 116	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 989	14 339	9
Annetused ja toetused	4 996	2 915	11
Muud tulud	0	3 554	10
Kokku tulud	19 985	20 808	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 996	-2 915	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 867	-4 426	12
Tööjõukulud	-8 511	-8 531	13
Kokku kulud	-18 374	-15 872	
Põhitegevuse tulem	1 611	4 936	
Finantstulud ja -kulud	7	4	14
Aruandeaasta tulem	1 618	4 940	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 611	4 936	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-736	-1 082	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 651	988	
Laekunud intressid	7	4	14
Kokku rahavood põhitegevusest	10 533	4 846	
Kokku rahavood	10 533	4 846	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 617	771	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 533	4 846	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 150	5 617	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 501	650	-5 885	1 266
Aruandeaasta tulem			4 940	4 940
31.12.2011	6 501	650	-945	6 206
Aruandeaasta tulem			1 618	1 618
31.12.2012	6 501	650	673	7 824

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglaselt väärtustatud.

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 iga 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 olulist mõju olemasolule; 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 tuludekulude aruandes.

Korteriomanike poolt makstavaid tasusid remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset vastavad kulutused. Kuni tulu kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud ja arvestatud tasusid bilansi real "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

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 tuludekulude 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	16 150	5 617
Swedbank	16 150	5 617
Kokku raha	16 150	5 617

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	11 235	11 235		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 235	11 235		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	10 499	10 499		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 499	10 499		

Nõuete 11 235 eurot all on kajastatud nõudeid korteriomanike vastu, millest 10 162 eurot on kommunaalmaksete summa, mille kohta esitati elanikele arve järgneval perioodil ning 1073 eurot on korteriomanike võlgnevus.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	105
Sotsiaalmaks	117	179
Kohustuslik kogumispension	6	8
Töötuskindlustusmaksed	13	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	194	303

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 428	8 428			6
Võlad töövõtjatele	759	759			7
Maksuvõlad	194	194			4
Maksud, mille kohustus pole veel saabunud	120	120			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 501	9 501			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 344	5 344			6
Võlad töövõtjatele	1 099	1 099			7
Maksuvõlad	303	303			4
Maksud, mille kohustus pole veel saabunud	184	184			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 930	6 930			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kovek AS	567	584
Eesti Energia AS	964	2 071
Adven Eesti AS	6 583	2 450
Areatech OÜ	0	198
Ragn-Sells AS	42	41
ABI Haldus OÜ	248	0
Sagro AS	24	0
Kokku võlad tarnijatele	8 428	5 344

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Palgavõlgnevus	482	803
Puhkusekohustus	277	296
Kokku võlad töövõtjatele	759	1 099

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Remondikulud	0	5 895	-2 915	2 980	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	0	5 895	-2 915	2 980	11
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	5 895	-2 915	2 980	
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Remondikulud	2 980	5 996	-4 996	3 980	
Kogutud soojasüsteemi lõpetamiseks		6 080		6 080	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	2 980	12 076	-4 996	10 060	11
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 980	12 076	-4 996	10 060	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 989	14 339
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 989	14 339

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalkulude vahendamata osa		3 554
Kokku muud tulud		3 554

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Automaatikatööd- ja materjalid	743	1 120	15
Elektrikilbi isolatsioonitööd	0	1 070	
Vihmaveepüstaku remonditööd	0	725	
Soojasõlme rekonstruktsioonitööd	3 869	0	
Soojasõlme eksperthinnang	384	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 996	2 915	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	1 482	1 540
Töövahendite kulud koristuseks	309	352
Pangateenuste tasud	37	38
Isikliku sõiduautokompensatsioon	2 176	2 496
Haldusteenus	660	0
Muud tegevuskulud	203	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 867	4 426

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Palgakulu	6 360	6 381	
Sotsiaalmaksud	2 151	2 150	
Kokku tööjõukulud	8 511	8 531	15
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

S.h. arvestatud juhatuse liikme tasusid 3336 eurot.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	7	4
Intressitulu hoiustelt	7	4
Kokku finantstulud ja -kulud	7	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	198

2012	Ostud
Asutajad ja liikmed	743
2011	Ostud
Asutajad ja liikmed	1 120

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 336	4 052

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2013

Korteriühistu Ööbiku (registrikood: 80097137) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDI PUGAL	Juhatuse liige	20.06.2013
VIRGE TOOME	Juhatuse liige	21.06.2013
PIIA PIIBER	Juhatuse liige	27.06.2013

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	korteriuhistu.oobiku@gmail.com