

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korterühistu Observatooriumi 5

**registrikood:** 80178077

**tänava/talu nimi,** Observatooriumi 5

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Tõravere alevik

**vald:** Nõo vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 61602

**telefon:** +372 5051960

**e-posti aadress:** mari@tarkvaralabor.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 3 Võlad tarnijatele                | 9  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud          | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled                 | 10 |

## Tegevusaruanne

### TEHTUD TÖÖD

#### Remondifondist finantseeritud tööd ja ostud 2013. aastal:

- katusele servaplekkide paigaldamine,
- ventilatsioonikanalite puhastus.

#### Hooldustasudest finantseeritud tööd ja ostud 2013. aastal:

- kanalisatsioonitorustiku osaline vahetamine,
- lifti remont,
- liikumisanduri ost,
- muru niitmine maja ümbert,
- mitmete koristusvahendite ja umbrohutõrjevahendite 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 - Eesti Keskkonnateenused AS,
- vesi ja kanalisatsioon - Emajõe Veevõrk AS,
- keskküte - SW Energia OÜ.

### VÕLGASED

Ühistul on üks pikaajaline võlglane, kelle võlgnevus vähenes 2013. aastal ca 600 euro võrra.

| Võlglane             | Irene Päll, korter 16b |
|----------------------|------------------------|
| Võlgnevus 31.12.2012 | 1351.26                |
| Võlgnevus 31.12.2013 | 739.85                 |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 23 663        | 11 042        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 621         | 8 522         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>29 284</b> | <b>19 564</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>29 284</b> | <b>19 564</b> |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 670         | 5 939         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>4 670</b>  | <b>5 939</b>  |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 19 037        | 8 655         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>19 037</b> | <b>8 655</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>23 707</b> | <b>14 594</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 4 480         | 4 480         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 490           | -6            |
| Aruandeaasta tulem                           | 607           | 496           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 577</b>  | <b>4 970</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>29 284</b> | <b>19 564</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013          | 2012           |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Tulud                                                      |               |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 931         | 14 160         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 931</b>  | <b>14 160</b>  |
| Kulud                                                      |               |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 702        | -9 943         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -577          | -566           |
| Tööjõukulud                                                | -3 052        | -3 168         |
| Muud kulud                                                 | 7             | 2              |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 324</b> | <b>-13 675</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>607</b>    | <b>485</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>607</b>    | <b>485</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2013          | 2012          |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 51 523        | 38 438        |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 1 029         | 886           |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -37 055       | -40 612       |
| Väljamaksed töötajatele                            | -2 878        | -2 907        |
| Laekunud intressid                                 | 2             | 11            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>12 621</b> | <b>-4 184</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>12 621</b> | <b>-4 184</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 11 042        | 15 226        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>12 621</b> | <b>-4 184</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 23 663        | 11 042        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 4 480                                   | -6                  | 4 474          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 496                 | 496            |
| <b>31.12.2012</b>  | 4 480                                   | 490                 | 4 970          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 607                 | 607            |
| <b>31.12.2013</b>  | 4 480                                   | 1 097               | 5 577          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Käesolev dokument on korteriühistu KÜ Observatooriumi 5 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne. Aruande valuutaks on euro ning summad on esitatud täpsusega üks euro. Aruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seadusele ning Eesti heale raamatupidamistavale.

#### Raha

Rahaks on aruandes loetud arvelduskonto jääk.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks on loetud kõik korteriühistu liikmetele ning muudele ostjatele esitatud arved, mis olid bilansipäevaks (31.12.2013) 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.

Sihotstarbelisi 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 kommunaalmaksete jaotamisest tekkivad vahed ning ümardused). Vahendatavate teenuste eest tarnijatele makstavaid summasid kuludeks ei loeta.

### Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 41         | 40         |
| Sotsiaalmaks                                  | 66         | 63         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 1          | 1          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 5          | 4          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>113</b> | <b>108</b> |



## Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| vesi ja kanalisatsioon         | 368          | 347          |
| ühisruumide elektrienergia     | 162          | 142          |
| soojusenergia                  | 3 796        | 5 208        |
| prügivedu                      | 140          | 134          |
| niitmine                       | 84           | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 550</b> | <b>5 831</b> |

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                            | 2013         | 2012          |
|--------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>         |              |               |
| Hooldustasud                               | 2 401        | 2 405         |
| Haldustasud                                | 1 809        | 1 812         |
| Heakorratasud                              | 19           | 0             |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>              |              |               |
| Remonditasud                               | 4 702        | 6 053         |
| Eelmistel per., kogutud rem.tasude kasutus | 0            | 3 890         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>       | <b>8 931</b> | <b>14 160</b> |

2013. aastal kulutasime remondi peale 4701.96 eurot (katuse parandamine 1941.96 ja ventilatsiooni puhastamine 2760.00) ja kogusime 15083.52 eurot. Koos varasematel perioodidel kogutuga oli 31.12.2013 remondifondis 19036.65 eurot.

Mittesihotstarbelisi tasusid kogusime kokku 4228.60 eurot. Need on haldus- ja hooldustasud, remondifondi kogutavaid summasid siia ei arvestata. Nendest tasusime kanalisatsioonitorustiku remondi ja lifti remondi ja ostsime koristusvahendid, maksime palgad ja tasusime pangateenused. Kulud kujunesid väiksemaks kui tulud ning võttes arvesse ka kommunaalmaksete vahed ja ümardused jäime 2013. aastal 607.22 euroga kasumisse.

Täpsemate andmetega on võimalik tutvuda veebikeskkonnas korteriyhistu.net.

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2013         | 2012         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 2 281        | 2 366        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 772          | 801          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>3 053</b> | <b>3 167</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>     | <b>1</b>     |

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

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 24         | 24         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 6          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2014

**Korteriühistu Observatooriumi 5 (registrikood: 80178077) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| KÜLLI KÄRNER       | Juhatuseliige                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 03.06.2014           |
| Resolutsioon:      | Korteriühistu Observatooriumi 5 juhatus deklareerib oma vastutust 2013. aasta majandusaasta raamatupidamise aruande koostamise eest ja kinnitab oma parimas teadmises, et:<br>1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;<br>2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Observatooriumi 5 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;<br>3) korteriühistu Observatooriumi 5 on jätkuvalt tegutsev. |                      |
| ANDRES JUUR        | Juhatuseliige                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 03.06.2014           |
| ARTUR RAHULA       | Juhatuseliige                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 03.06.2014           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

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