

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Oma Tuba

registrikood: 80044508

tänavatalu nimi, Gonsiori 30
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald: Harjumaa

postisihtnumber: 10143

maakond: Harju maakond

telefon:

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Revisjonikomisjoni otsus	12

Tegevusaruanne

Oma Tuba KÜ juhatus on koostanud 2009.a. tegevus ja raamatupidamise aastaaruande.

2009.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu liikmete üldkoosolekul

“ 25 “ veebruaril 2010.a. Tallinnas.

Jaan Ollik (juhatuse esimees)

Anu Varvik (juhatuse liige)

Anri Treifeldt (juhatuse liige)

Leo Kelberg (juhatuse liige)

2009.a. tegevusaruanne

Korteriühistu hallata on 17 korteriga ja 6 garaažiboksiga korterelamu asukohaga Gonsiori 30/Kuhlbari 8, Tallinn. Elamus on kasulikk pinda (reaalosade pinda) kokku 1452.2 m².

Korteriühistul on 16 liiget.

2009.aasta jooksul laekus igakuiste maksetena remondifondi 191690 krooni, ning garaažide üürina 25166 krooni

Remondifondist tagastati pangalaenu 52212 krooni ja tasuti pangalaenu intresse 42970 krooni.

KÜ Oma Tuba laenujäägi suurus seisuga 31.12.2009.a. oli 819117 krooni.

KÜ juhatus tegeles 2009. aastal siseõue rekonstrueerimise ettevalmistamisega, sealhulgas ka Tallinna Linnalt sellekohase toetuse taotlemisega, mistõttu mastaapsemad remonditööd elamus teostatud ei ole.

2009. aastal korraldatud tööd:

1. Geoaluse ja siseõue projekti tellimine (ehitusloa saamine)	14980 krooni
2. Remondi- ja hooldustööd termosõlmes	3890 krooni
3. Väikeremondid (avariid) ja ventilatsiooni uuring	11484 krooni
4. Hooldusvahendid ja materjalid	3428 krooni

Palgalisi töötajaid korteriühistul ei ole.

Korteriühistu tegevust korraldab neljaliikmeline juhatus:

Jaan Ollik, Anu Varvik, Anri Treifeldt, Leo Kelberg.

Juhatuse esimees on Jaan Ollik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Oma Tuba juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt mittetulundusühingu vara, kohustusi ja netovara ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse, Raamatupidamise Toimkonna juhendite ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuse hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2009.a ja koostamispäeva 19.02.2010.a vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Oma Tuba jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009. a. majandusaasta arande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	179 905	157 530	
Nõuded ja ettemaksed	741 090	842 949	2,7
Kokku käibevara	920 995	1 000 479	
Kokku varad	920 995	1 000 479	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	54 924	52 212	3
Võlad ja ettemaksed	66 738	82 371	4
Kokku lühiajalised kohustused	121 662	134 583	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	764 193	818 971	3
Kokku pikaajalised kohustused	764 193	818 971	
Kokku kohustused	885 855	953 554	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	46 925	-34 358	
Aruandeaasta tulem	-11 785	81 283	
Kokku netovara	35 140	46 925	
Kokku kohustused ja netovara	920 995	1 000 479	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	328 320	171 162	5,7
Muud tulud	25 390	26 462	
Kokku tulud	353 710	197 624	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-153 363	-86 152	
Mitmesugused tegevuskulud	-174 956	-2 456	
Muud kulud	-684	-766	
Kokku kulud	-329 003	-89 374	
Kokku põhitegevuse tulem	24 707	108 250	
Finantstulud ja -kulud	-36 492	-26 967	
Aruandeaasta tulem	-11 785	81 283	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	24 707	108 250
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-51 504	-37 936
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-15 633	34 229
Makstud intressid	-42 970	-28 211
Muud rahavood põhitegevusest	153 363	38 909
Kokku rahavood põhitegevusest	67 963	115 241
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	6 478	1 244
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 478	1 244
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-52 066	-67 424
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-52 066	-67 424
Kokku rahavood	22 375	49 061
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	157 530	108 469
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 375	49 061
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	179 905	157 530

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	-7 552	-26 806	-34 358
Aruandeaasta tulem	0	81 283	81 283
31.12.2008	-7 552	54 477	46 925
Aruandeaasta tulem	0	-11 785	-11 785
31.12.2009	-7 552	42 692	35 140

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Oma Tuba 2009. a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Bilansikirje „Raha“ sisaldab kassa ja pangakonto saldosid.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel bilansis näidatakse liikmetele esitatud arvete tasumata summad. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad.

Seisuga 31.12.2009.a on liikmetelt laekumata maksed summas kokku 162 020 krooni, sh maksetähtajaga jaanuaris (detsembrikuu eest) summas 81 964 krooni.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavusprintsipist lähtudes. Kommunaalmaksete eest saadud arveid ning kommunaalmaksete eest esitatud arveid ei ole aruandeaastal tulude ja kulude aruandes kajastatud, vaid bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Eraldi tasu kommunaalamaksete vahendamise eest ei võetud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	162 020	110 516
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	579 070	732 433
Kokku Nõuded ja ettemaksed	741 090	842 949

Nõuded ostjate vastu kirjel bilansis näidatakse liikmetele esitatud arvete tasumata summad. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Seisuga 31.12.2009.a on liikmetelt laekumata maksed summas kokku 162 020 krooni, sh maksetähtajaga jaanuaris (detsembrikuu eest) summas 81 964 krooni.

Bilansis kirjel muud kulud kajastatakse remondifondi arvestust. 31.12.2008 seisuga oli saldo 732 433 krooni. 2009. a. laekus remondifondi 191 691 krooni ning millele lisandusid remonditasud (haldus- ja hoolduskulud) 38 328 krooni. Seisuga 31.12.2009 on saldo 579 070 krooni.

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Panga laen	819 117	54 924	764 193	
Pikaajalised laenud kokku	819 117	54 924	764 193	
Laenukohustused kokku	819 117	54 924	764 193	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Panga laen	871 183	52 212	818 971	
Pikaajalised laenud kokku	871 183	52 212	818 971	
Laenukohustused kokku	871 183	52 212	818 971	

Pikaajaline laen summas 1 000 000 krooni saadi SEB Pank AS-lt, laenulepingu nr. 2006008610 (17.04.2006 a.). Laenu väljamakse periood oli 17.04.2006 a. – 16.04.1007 a.

Laenu otstarve: korterelamu Gonsiori 30 renoveerimistööde eest tasumine.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tallinna Küte AS	47 080	48 410
AT Kinnisvarahalduse OÜ	13 025	28 287
Tallinna Vesi AS	4 470	3 696
Veolia Keskkonnateenused AS	1 521	0
Eesti Energia AS	642	534
Cleanaway AS	0	1 444
Kokku võlad tarnijatele	66 738	82 371

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	136 630	85 010
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	191 690	86 152
Kokku liikmetelt saadud tasud	328 320	171 162

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

Palgalisi täätajaid kotreriühistul ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	162 020	110 516

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Asutajad ja liikmed	328 320	171 162

Revidendi arvamus Korterühistu Oma Tuba (KÜ) 2009. aasta majandustegevuse kohta

Mina, Katrin Hanko, korteriühistu Oma Tuba revident, kontrollisin vastavalt KÜ põhikirjale 2009. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, KÜ majandustegevust ja juhatuse tegevust.

Raamatupidamise korraldamisel on lähtutud Eesti heast raamatupidamise tavast. Hea raamatupidamise tava aluseks on kehtiv raamatupidamise seadus, Raamatupidamise Toimkonna juhendid ning muud raamatupidamist reguleerivad aktid.

Raamatupidamise arvestuses on kõik majandustehingud dokumenteeritud. Revisjoni käigus kontrollisin väljavõtteliselt alusdokumente, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Revisjoni käigus selgus, et kõik raamatupidamise alusdokumendid vastavad nõuetele.

Revidendile esitatud KÜ raamatupidamise aastaaruandes seisuga 31. detsember 2009 on rahaliste vahendite jääk 179905 krooni, sellest pangakontodel 179905 krooni ja kassas kokku 0 krooni.

2009. majandusaasta tulem on negatiivne (-11785 krooni). KÜ pikaajalise laenu jääk majandusaasta lõpus on 819117 krooni.

Majandusaasta aruandest selgub, et 2009. aastal KÜ suuremaid töid ette ei võtnud, vaid valmistati ette sisseõue rekonstrueerimist järgmisel perioodil, samuti tegeldi jooksvate probleemide ja küsimuste lahendamisega. Vastavad tegevused on aruandes üles loetletud. Majandusaasta aruandes toodud tegevusaruanne kajastab piisavalt KÜ tegevust 2009. aastal.

Tõden ka, et juhatus peab korrektset arvestust ühingu liikmete ja liikmetele esitatud nõuete üle.

Korteriühistu Oma Tuba revidendina leian, et raamatupidamine KÜ-s kajastab õigesti ja õiglaselt majandustulemusi.



Katrin Hanko

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Oma Tuba (registrikood: 80044508) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEO KELBERG	Juhatuse liige	22.06.2010
Resolutsioon:	Leo Kelberg	
JAAN OLLIK	Juhatuse liige	29.06.2010
ANRI TREIFELDT	Juhatuse liige	30.06.2010
ANU VARVIK	Juhatuse liige	01.07.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lkelberg@hotmail.ee