

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2010****ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korterühistu Oma Tuba

**registrikood: 80044508**

**tänava/talu nimi, Gonsiori 30**  
**maja ja korteri number:**

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 10128

**maakond:** Harju maakond

## 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 Laenukohustused                                | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                              | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva                  | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 10 |

## Tegevusaruanne

Oma Tuba KÜ juhatus on koostanud 2010.a. tegevus ja raamatupidamise aastaaruande.

2010.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu liikmete üldkoosolekul

“30 “ juuni 2011.a. Tallinnas.

Jaan Ollik

(juhatuse esimees)

Anu Varvik

(juhatuse liige)

Raoul Niilis

(juhatuse liige)

Leo Kelberg

(juhatuse liige)

### 2010.a. tegevusaruanne

Korteriühistu hallata on 17 korteriga ja 6 garaažiboksiga korterelamu asukohaga Gonsiori 30/Kuhlbari 8, Tallinn. Elamus on kasulikke pinda (reaalosade pinda) kokku 1452.2 m<sup>2</sup>.

Korteriühistul on 16 liiget.

2010.aasta jooksul laekus igakuiste maksetena remondifondi 187 716 krooni, ning garaažide üürina 23 690 krooni

Remondifondist tagastati pangalaenu 54 920.40 krooni ja tasuti pangalaenu intresse 40 261.20 krooni.

KÜ Oma Tuba laenujäägi suurus seisuga 31.12.2010.a. oli 764 196 krooni.

KÜ juhatus tegeles 2010. aastal siseõue rekonstrueerimistööde ettevalmistamisega, sealhulgas ka Tallinna linnalt sellekohase toetuse taotlemisega.

#### 2010. aastal korraldatud tööd:

- |                                                                  |                |
|------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. Väliskanalisatsiooni rekonstrueerimine (sh sadeveed siseüelt) | 53 101 krooni  |
| 2. Siseüue rekonstrueerimine (sh järelvalve ja konsultatsioonid) | 180 920 krooni |
| 3. Kütetorustiku soojustamine pööningul                          | 14 886 krooni  |

Korteriühistu sai toetust Tallinna Kesklinnavalitsuselt programmi “Õued korda” raames summas 91 942 krooni, KÜ Gonsiori 32 tasus KÜ'le Oma Tuba oma osa sillutustöödest summas 9 672 krooni.

Palgalisi töötajaid korteriühistul ei ole.

Korteriühistu tegevust korraldab neljaliikmeline juhatus:

Jaan Ollik, Anu Varvik, Raoul Niilis, Leo Kelberg.

Juhatuse esimees on Jaan Ollik.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                         | 31.12.2010     | 31.12.2009     | 31.12.2008 |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|------------|
| Varad                                   |                |                |            |
| Käibevara                               |                |                |            |
| Raha                                    | 105 452        | 179 905        |            |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 769 436        | 741 090        | 2          |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>874 888</b> | <b>920 995</b> | <b>2</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>874 888</b> | <b>920 995</b> | <b>2</b>   |
|                                         |                |                |            |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |            |
| Kohustused                              |                |                |            |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |            |
| Laenukohustused                         | 57 934         | 54 924         | 3          |
| Võlad ja ettemaksed                     | 71 343         | 66 738         | 5          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>129 277</b> | <b>121 662</b> | <b>8</b>   |
| Pikaajalised kohustused                 |                |                |            |
| Laenukohustused                         | 706 262        | 764 193        | 3          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>706 262</b> | <b>764 193</b> | <b>3</b>   |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>835 539</b> | <b>885 855</b> | <b>11</b>  |
| Netovara                                |                |                |            |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 35 140         | 46 925         |            |
| Aruandeaasta tulem                      | 4 209          | -11 785        |            |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>39 349</b>  | <b>35 140</b>  |            |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>874 888</b> | <b>920 995</b> | <b>11</b>  |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                           | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                     |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 377 808         | 328 320         | 6       |
| Annetused ja toetused                                     | 91 942          | 0               | 4       |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 23 690          | 25 166          |         |
| Muud tulud                                                | 302             | 224             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>493 742</b>  | <b>353 710</b>  |         |
|                                                           |                 |                 |         |
| Kulud                                                     |                 |                 |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -237 248        | -153 363        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -211 400        | -174 956        |         |
| Muud kulud                                                | -624            | -684            |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-449 272</b> | <b>-329 003</b> |         |
|                                                           |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                           | <b>44 470</b>   | <b>24 707</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                    | -40 261         | -36 492         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>4 209</b>    | <b>-11 785</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 44 470         | 24 707         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -22 519        | -51 504        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 4 604          | -15 633        |
| Makstud intressid                                      | -40 261        | -42 970        |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | -5 827         | 153 363        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-19 533</b> | <b>67 963</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                |                |
| Laekunud intressid                                     | 0              | 6 478          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>0</b>       | <b>6 478</b>   |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -54 920        | -52 066        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-54 920</b> | <b>-52 066</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-74 453</b> | <b>22 375</b>  |
|                                                        |                |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 179 905        | 157 530        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-74 453</b> | <b>22 375</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 105 452        | 179 905        |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | -7 552   | 54 477              | 46 925         |
| Aruandeaasta tulem | 0        | -11 785             | -11 785        |
| <b>31.12.2009</b>  | -7 552   | 42 692              | 35 140         |
|                    |          |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |          | 4 209               | 4 209          |
| <b>31.12.2010</b>  | -7 552   | 46 901              | 39 349         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Oma Tuba 2010. 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 printsibiist 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 31.12.2010.a on liikmetelt laekumata maksed summas kokku 184 539 krooni, sh maksetähtajaga jaanuaris (detsembrikuu eest) summas 75 689 krooni.

#### Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kasumiaruandes kajastatakse saadud sihtfinantseerimise tulu vastava kulu vähendusena. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes kirjetel „Muud äritulud/muud ärikulud“ (eraldi kirjetel „Sihtfinantseerimise tulu/kulu“).

#### Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavusprintsibiist lähtudes. Kommunaalamaksete eest saadud arveid ning kommunaalamaksete 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)

|                                    | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 184 539        | 162 020        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 584 897        | 579 070        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>769 436</b> | <b>741 090</b> |

## Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| SEB Panga laen                   | 764 196        | 57 934                            | 706 262             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>764 196</b> | <b>57 934</b>                     | <b>706 262</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>764 196</b> | <b>57 934</b>                     | <b>706 262</b>      |             |

  

|                                  | 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             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>819 117</b> | <b>54 924</b>                     | <b>764 193</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>819 117</b> | <b>54 924</b>                     | <b>764 193</b>      |             |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

| Netomeetod                                                  |                      |                          |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|
|                                                             | 31.12.2010<br>Saadud | 31.12.2010<br>Tagastatud |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |                      |                          |
| Tallinna Linnakantselei                                     | 91 942               | 0                        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>91 942</b>        |                          |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>91 942</b>        | <b>0</b>                 |

  

|                                     | 31.12.2009<br>Saadud | 31.12.2009<br>Tagastatud |
|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks |                      |                          |
| Tallinna Linnakantselei             | 0                    | 0                        |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Tallinna Küte AS               | 49 951        | 47 080        |
| AT Kinnisvarahalduse OÜ        | 12 462        | 13 025        |
| Tallinna Vesi AS               | 4 332         | 4 470         |
| Veolia Keskkonnateenused AS    | 1 475         | 1 521         |
| Eesti Energia AS               | 823           | 642           |
| Pirser AS                      | 2 400         | 0             |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>71 443</b> | <b>66 738</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 190 092        | 136 630        |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Remonditasud                         | 187 716        | 191 690        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>377 808</b> | <b>328 320</b> |

## Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Solon Partners OÜ arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 16         | 16         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 184 539    | 162 020    |

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Oma Tuba (registrikood: 80044508) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAAN OLLIK         | Juhatuse liige     | 02.08.2011           |
| LEO KELBERG        | Juhatuse liige     | 16.08.2011           |
| RAOUL NIILIS       | Juhatuse liige     | 09.09.2011           |
| ANU VARVIK         | Juhatuse liige     | 09.09.2011           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | lkelberg@hotmail.ee |