

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Osten Tor

registrikood: 80233570

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 110

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11312

telefon: +372 6282390

faks: +372 6282391

e-posti aadress: arve@sydalinna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Remondifond	12
Lisa 13 Kommunaalteenused	12
Lisa 14 Revidendi arvamus	14
Lisa 15 Juhatuse allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Osten Tor põhikiri kinnitati 25.01.2006 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 01.03.2006. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu liikmete poolt makstud ühistu osakapital on 13894.39 eurot.

Korterühistul oli raha pangakontodel seisuga 31.12.2011 41803.04 eurot ja tähtajalisel hoiusel 19173.49 eurot.

Remondifondi seisuga 31.12.2011 on 42919.09 eurot.

Palgalisi töötajaid KÜ-l 2011 ei olnud.

KÜ Osten Tor on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenusleping	OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus	Nr 02/08
Elektrienergia	Eesti Eneriga AS	151535001/2
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0001393
Soojusenergia	AS Tallinna Küte	2274
ATS hooldus	AS Pristis	H-1001921
Lifti hooldusleping	AS Elif	Nr 121
Koristusteenuse leping	Bta Group OÜ	2008-01
Jäätmekäitluse leping	AS Ragn-Sells	Nr 1900040384
Sprinklersüsteemi hooldusleping	OÜ ELBC (Tuleohutuskeskus OÜ)	Nr 050 H
Soojasõlme hooldusleping	OÜ Ermeesia	Nr. 003H
Elektrikäidu leping	eWay hoolduse OÜ	Eh-ik-27-e
Kliendileping	Elion Ettevõtted AS	Nr 5561926
Kindlustusleping	Ergo Kindlustuse AS	Nr. VE82807/1
Pindade üürileping	AS EMT	Nr. 1216
Reklaampindade üürileping	Northern European Outdoor Media OÜ	Nr. 2/2010

Aastal 2011 teostati järgnevad remonttööd:

1. eWay Hoolduse OÜ teostas elektrisüsteemi remondi, summas 346,17 eurot.
2. Kinema OÜ teostas garaažiukse remonttööd, summas 597.68 eurot.
3. Baltic Marine Group AS teostas diisलगeneraatori V330 hoolduse, summas 667.20 eurot.
4. AS Elif paigaldas sagedusmuundur "Biodyn 30 BR", summas 5138.64 eurot.
5. AS Elif paigaldas lifti juhtplaadi SDIC, summas 2992.03 eurot.
6. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas prügimaja peitsimise, summas 271.56 eurot.
7. Pristis AS teostas tulekahjusüsteemi suurhoolduse ja vigade likvideerimise, summas 3309.60 eurot.
8. CleaningAid Haldus OÜ teostas seinte ja garaažipõranda masinpesu, summas 704.67 eurot.
9. OÜ ADI Katus teostas katuse renoveerimis ja hooldustööd, summas 4417.43 eurot.
10. OÜ Ermeesia teostas ventilatsioonisüsteemi filtrite vahetuse, summas 1288.80 eurot.
11. Tuleohutuskeskus OÜ teostas elektrotehnilise piksekaisesüsteemi mõõtmised, summas 211.85 eurot.
12. OÜ Ermeesia teostas küttesüsteemi paisupaagi vahetuse, summa 394.80 eurot.

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panuse korterühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel

korterühistu Osten Tor

2011. a. majandusaasta aruanne

alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Karmo Kuusküll
KÜ Osten Tor majahaldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	60 977	57 175	2
Nõuded ja ettemaksed	46 139	53 793	3
Kokku käibevara	107 116	110 968	
Kokku varad	107 116	110 968	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	26 580	34 393	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 919	44 667	12
Kokku lühiajalised kohustused	69 499	79 060	
Kokku kohustused	69 499	79 060	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 894	13 894	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 014	13 699	
Aruandeaasta tulem	5 709	4 315	
Kokku netovara	37 617	31 908	
Kokku kohustused ja netovara	107 116	110 968	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	79 246	66 759	5
Annetused ja toetused	0	96	
Muud tulud	7 248	10 018	6,13
Kokku tulud	86 494	76 873	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 471	-5 243	7
Mitmesugused tegevuskulud	-59 612	-67 311	8
Muud kulud	-702	-4	10,13
Kokku kulud	-80 785	-72 558	
Põhitegevuse tulem	5 709	4 315	
Aruandeaasta tulem	5 709	4 315	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 709	4 315	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 654	12 743	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 561	21 729	4
Kokku rahavood põhitegevusest	3 802	38 787	
Kokku rahavood	3 802	38 787	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 175	18 388	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 802	38 787	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 977	57 175	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	13 894	13 699	27 593
Aruandeaasta tulem		4 315	4 315
31.12.2010	13 894	18 014	31 908
Aruandeaasta tulem		5 709	5 709
31.12.2011	13 894	23 723	37 617

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Osten Tor 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Osten Tor 2011. a. majandusaasta algus on 01.01.2011 ja lõpp 31.12.2011.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel ja hoiustel.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	41 804	38 002
Tähtajalised hoiused	19 173	19 173
Kokku raha	60 977	57 175

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	409	409
Ostjatel laekumata arved	409	409
Nõuded KÜ liikmete vastu	45 555	52 834
Ettemakstud hoone kindlustus	175	550
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 139	53 793

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2011.a. 16 657 eurot (31.12.2010.a. 17 618 eurot). Summas 28 898 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2012 esitatud arved detsember 2011 eest (31.12.2010.a. antud summa 35 216 eurot).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	26 580	34 386
Muud võlad	0	7
Võlad aruandvale isikule	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	26 580	34 393

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	15 588	15 400	
Tehnohooldus	23 203	25 890	
Heakorratööd	17 185	17 373	
Omanikukohustused	2 110	2 256	
Andmeside	689	693	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	20 471	5 147	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	79 246	66 759	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 452	2 917	
Rendi- ja üüritulo	5 756	4 536	
Kommunaalteenuste vahe	0	2 540	13
Muud	40	25	
Kokku muud tulud	7 248	10 018	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Remonditööd	20 471	5 243	12
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 471	5 243	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Haldamine	15 433	15 526
Tehnohooldus	24 070	30 396
Heakorratööd	17 199	18 637
Omanikukohustused	2 285	2 114
Andmeside	625	636
Tugiteenused	0	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	59 612	67 311

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

2011. a. KÜ Osten Tor töötasid ei maksnud, kõik teenused on sisseostetud äriühingutelt.

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	702	0	13
Muud	0	4	
Kokku muud kulud	702	4	

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	147	147
Juridilisest isikust liikmete arv	25	25

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	45 555	42 919	52 833	44 667

Lisa 12 Remondifond

	31.12.2011	31.12.2010
Sihtlaekumised vara remondiks	42 919	44 667
Kokku	42 919	44 667
	2011	2010
Jääk perioodi algul	44 667	31 081
Arvestatud remonditasud	18 723	18 734
Saadud toetused remonttöödeks (energiamärgis)	0	96
Remondikulud	-20 471	-5 243
Jääk perioodi lõpus	42 919	44 667

Lisa 13 Kommunaalteenused

2011	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	65 543	65 544	-1
Soojusenergia	100 558	100 684	-126
Vesi ja kanalisatsioon	21 149	21 725	-576
Vee ja kanal kulu kokku		27 950	
Tallinna Linna poolt makstud toetus		6 225	
Prügivedu	7 755	7 754	1
Kokku	195 005	195 707	-702
2010	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	67 016	67 017	-1
Soojusenergia	116 195	115 787	408
Vesi ja kanalisatsioon	24 134	22 003	2 131
Vee ja kanal kulu kokku		28 872	

Tallinna Linna poolt makstud toetus		6 868	
Prügivedu	6 953	6 951	1
Kokku	214 298	211 758	2 540

Tekkinud vahe on kajastatud tulemiaruanDES "Muude tulude" või "Muude kulude" kirjel.

Balanss OÜ

Registrikood: 10948898

Korteriühistu Osten Tor (registrikood 80233570) juhatuse poolt tellitud hinnang 2011.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruandele, dokumenteerimise õigsusele ja seaduslikkusele.

ARVAMUS

2011.a. majandusaasta aruande kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning kajastab õiglaselt Korteriühistu Osten Tor finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodi, alustades põhitegevuse tulemist.

Ühistu poolt esitatud aruanne annab olulistest aspektides õiglase pildi tema varandusliku seisuga, majandustegevuse tulemuse ja rahaliste vahendite liikumise üle.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2011 positiivse tulemiga 5 709 eurot ja bilansimahuga 107 116 eurot.

Merike Masing

Revident

/Allkirjastatud digitaalselt/

E-post: merike@balanss.ee

www.balanss.ee



Lisa 15 Juhatuse allkirjad

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul
2012.a.

29.02.2012.

Petri Antti Isoaho

Tarmo Pankratov

Kristo Tihvan

Ilmar Kikkas

Steven Tischler

Aruande elektroonilised kinnitused

korterühistu Osten Tor (registrikood: 80233570) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Liis Lember	Sisestaja	12.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6662400
Faks	+372 6662401
Mobiiltelefon	+372 5027097
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee