

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu ÕLE 19

registrikood: 80247097

tänava/talu nimi, Õle 19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10611

telefon: +372 6282390

e-posti aadress: arve@sydalinna.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenused	11
Lisa 12 Remondifond	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õle 19 põhikiri kinnitati 14.11.2006.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.02.2007.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1321.05 eurot.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2012 4 930,86 eurot.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Korteriühistu Õle 19 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	OÜ Sündalinn Kinnisvarahaldus	14/2007
Elektrienergia	AS Eesti Energia	151657001/1
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0001832
Jäätmekäitlus	Prügivedu Tallinn OÜ	T70316-ET12
Maagaas	AS Eesti Gaas	111283187
Gaasisüsteemi hooldus	GasTerm OÜ	Nr 2007
Koristusteenus	OÜ Sündalinn Kinnisvarahaldus	1042007
Varakindlustus	If P&C Insurance AS	62010027244

Aastal 2012 teostati järgnevad remont ja hooldustööd:

1. Eeteprojekt (projekteerimine) summas 486,00 eurot.
2. Sündalinn Kinnisvarahaldus OÜ, summas 34.80 eurot.
3. Eeteprojekt (projekteerimine), summas 1 458,00 eurot.
4. Greenfeld, summas 660,00 eurot.
5. Tallinna korstnapühkija, summas 29,70 eurot.

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Janek Suurkütt
Kinnisvara haldur
OÜ Sündalinn Kinnisvarahaldus
30.01.2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 931	1 709	2
Nõuded ja ettemaksed	7 987	8 291	3
Kokku käibevara	12 918	10 000	
Kokku varad	12 918	10 000	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 631	1 621	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 102	6 680	12
Kokku lühiajalised kohustused	10 733	8 301	
Kokku kohustused	10 733	8 301	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 321	1 321	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	378	167	
Aruandeaasta tulem	486	211	
Kokku netovara	2 185	1 699	
Kokku kohustused ja netovara	12 918	10 000	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 485	5 570	5,12
Muud tulud	230	966	6,11
Kokku tulud	7 715	6 536	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 693	-1 336	7,12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 174	-4 989	8
Kokku kulud	-7 867	-6 325	
Põhitegevuse tulem	-152	211	
Finantstulud ja -kulud	638	0	
Aruandeaasta tulem	486	211	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-152	211
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	304	-289
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 432	1 336
Kokku rahavood põhitegevusest	2 584	1 258
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	636	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	638	0
Kokku rahavood	3 222	1 258
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 709	451
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 222	1 258
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 931	1 709

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 321	167	1 488
Aruandeaasta tulem		211	211
31.12.2011	1 321	378	1 699
Aruandeaasta tulem		486	486
31.12.2012	1 321	864	2 185

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õle 19 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu Õle 19 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 931	1 709
Kokku raha	4 931	1 709

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 663	7 663		
Muud nõuded	6	6		
Viitlaekumised	6	6		
Ettemaksed	318	318		
Tulevaste perioodide kulud	318	318		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 987	7 987		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 972	7 972		
Ostjatelt laekumata arved	7 972	7 972		
Ettemaksed	319	319		
Tulevaste perioodide kulud	319	319		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 291	8 291		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 621	1 621		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 621	1 621		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 631	1 631		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 631	1 631		

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	2 332	2 332	
Tehnohooldus	555	422	
Heakorratööd	1 480	1 480	
Omanikukohustus	425	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 693	1 336	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 485	5 570	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitsed	230	966	
Kommunaalteenused	0	0	11
Kokku muud tulud	230	966	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	2 693	1 336	12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 693	1 336	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldusteenus	2 329	2 333
Tehnohooldus	446	379
Heakorratööd	1 692	1 957
Omanikukohustus	707	320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 174	4 989

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2012 aastal KÜ Õle 19 töötasusid välja ei maksnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	7 663	9 102	7 972	6 680

Lisa 11 Kommunaalteenused

	Tulud 2012	Kulud 2012	Vahe
Prügivedu	881	881	0
Elektrienergia	412	412	0
Soojusenergia	6 027	6 027	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 557	1 557	0
Kokku	8 877	8 877	0
Võrdluseks 2011 aasta:	Tulud 2011	Kulud 2011	Vahe
Prügivedu	816	816	0
Elektrienergia	406	406	0
Soojusenergia	4 689	4 689	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 569	1 569	0
Kokku	7 480	7 480	0

Lisa 12 Remondifond

	31.12.2012	31.12.2011
Remonditööd	9 102	6 680
Kokku	9 102	6 680

Remondifondi jääk 31.12.2011	6 680
Arvestatud reservfondi tasud 2012	5 115
Remondikulud 2012	-2 693
Remondifondi jääk 31.12.2012	9 102
Võrdluseks 2011 aasta:	
Remondifondi jääk 31.12.2010	4 748
Arvestatud reservfondi tasud 2011	3 172
Saadud toetus Kredexi poolt	96
Remondikulud 2011	-1 336
Remondifondi jääk 31.12.2011	6 680

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2013

Korteriühistu ÕLE 19 (registrikood: 80247097) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GARRY VASSER	Juhatuse liige	08.05.2013
MART ARUSOO	Juhatuse liige	08.05.2013
MARKO KUKK	Juhatuse liige	08.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee