

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu ÕLE 19

registrikood: 80247097

tänavatalu nimi: Õle 19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10611

telefon: +372 6282390

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

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 31.12.2011 1709.00 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 2011 teostati järgnevad remont- ja hooldustööd:

1. Sündalinn Kinnisvarahaldus OÜ teostas varikatuse parandamise, vihmaveerennide kinnitamise ja kaevu ümbruse täitmise, summas 108.00 eurot.
2. HM soojusmeister OÜ teostas kaevu remonttööd, summas 616.25 eurot.
3. Varmika OÜ teostas katusetööd ja korstnapleki paigalduse, summas 515.26 eurot.

2012 aastal on plaanis korrastada majade projektjoonised ja need kooskõlastada.

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

Liina Jürisson
Kinnisvara haldur
OÜ Sündalinn Kinnisvarahaldus
27.02.2012

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 709	451	2
Nõuded ja ettemaksed	8 291	8 002	3
Kokku käibevara	10 000	8 453	
Kokku varad	10 000	8 453	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 621	2 217	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 680	4 748	12
Kokku lühiajalised kohustused	8 301	6 965	
Kokku kohustused	8 301	6 965	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 321	1 321	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	167	89	
Aruandeaasta tulem	211	78	
Kokku netovara	1 699	1 488	
Kokku kohustused ja netovara	10 000	8 453	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 570	4 907	5,7
Muud tulud	966	752	11
Kokku tulud	6 536	5 659	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 336	-288	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 989	-5 293	8
Kokku kulud	-6 325	-5 581	
Põhitegevuse tulem	211	78	
Aruandeaasta tulem	211	78	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	211	78	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-289	-3 080	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 336	1 770	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 258	-1 232	
Kokku rahavood	1 258	-1 232	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	451	1 683	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 258	-1 232	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 709	451	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 321	89	1 410
Aruandeaasta tulem		78	78
31.12.2010	1 321	167	1 488
Aruandeaasta tulem		211	211
31.12.2011	1 321	378	1 699

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õle 19 2011. 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 709	451
Kokku raha	1 709	451

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	7 972	7 754
Ettemakstud vara kindlustusmaksed	319	248
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 291	8 002

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 621	2 217
Kokku võlad ja ettemaksed	1 621	2 217

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 332	2 335
Tehnohooldus	422	422
Heakorratööd	1 480	1 480
Omanikukohustus	0	382
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 336	288
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 570	4 907

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	966	752	
Kommunaalteenused	0	0	11
Kokku muud tulud	966	752	

Kommunaalteenuste kohta täpsemalt lisa 11.

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	1 336	288
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 336	288

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldusteenus	2 333	2 311
Tehnohooldus	379	566
Heakorratööd	1 957	1 736
Omanikukohustus	320	680
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 989	5 293

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2011 aastal KÜ Õle 19 töötasid välja ei maksnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	7 972	6 680	7 754	4 748

Lisa 11 Kommunaalteenused

	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
	Tulud 2010	Kulud 2010	Vahe
Prügivedu	814	814	0

Elektrienergia	403	403	0
Soojusenergia	5 280	5 280	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 784	1 784	0
Kokku	8 281	8 281	0

Lisa 12 Remondifond

	31.12.2011	31.12.2010
Remonditööd	6 680	4 748
Kokku	6 680	4 748

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
Võrdluseks:	
Remondifondi jääk 31.12.2009	3 304
Arvestatud reservfondi tasud 2010	2 114
Remondikulud 2010	-288
Riiglõivude kajastamine remondifondist	-382
Remondifondi jääk 31.12.2010	4 748

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu ÕLE 19 (registrikood: 80247097) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KUKK	Juhatuse liige	07.06.2012
GARRY VASSER	Juhatuse liige	12.06.2012
MART ARUSOO	Juhatuse liige	14.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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