

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Oma Tuba

registrikood: 80044508

tänava/talu nimi, Gonsiori 30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10128

e-posti aadress: lkelberg@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Oma Tuba KÜ juhatus on koostanud 2011.a. tegevus ja raamatupidamise aastaaruande.

2011.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu liikmete üldkoosolekul 28.06. 2012.a. Tallinnas.

Jaan Ollik (juhatuse esimees)

Anu Varvik (juhatuse liige)

Raoul Niilis (juhatuse liige)

Leo Kelberg (juhatuse liige)

2011.a. tegevusaruanne

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

Korteriühistul on 16 liiget.

2011.aasta jooksul laekus igakuiste maksetena remondifondi kokku 11143 Eur ning garaažide üürina 1775 Eur.

Remondifondist tagastati pangalaenu 3886 eur ning tasuti pangalaenu intresse 1927 eur.

KÜ Oma Tuba laenujäägi suurus seisuga 31.12.2011.a. oli 44955 Eur.

KÜ juhatus tegeles 2011. aastal elamu korrashoiuga, ekspertiisi tellimise ja info hankimisega elamu rekonstrueerimistööde korraldamiseks ja finatseerimiseks lähitulevikus. Allpool olevast teostatud tööde nimekirjast võib järeldada, et kulutusi on tehtud minimaalselt, et säästa võimalikult suure omafinantseeringu võimalus.

2011. aastal korraldatud tööd:

1. Rõdude ekspertiis ja ettepanekud remondiks 240.00 Eur
2. Elektripaigaldise korraline kontroll ja puuduste kõrvaldamine 407.12 Eur
3. Kommunikatsioonide tehnohooldus (soojusvahetaja läbipesu jne) 230.00 Eur
4. Rikete kõrvaldamine (jalgvärv, välisuks, trepikoja elekter) 220.35 Eur
5. Talvised heakorratööd ja koristusvahendid 137.27 Eur

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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 039	6 740	
Nõuded ja ettemaksed	37 531	49 176	2
Kokku käibevara	52 570	55 916	
Kokku varad	52 570	55 916	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 460	3 703	3
Võlad ja ettemaksed	3 808	4 560	4
Kokku lühiajalised kohustused	8 268	8 263	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	40 495	45 138	3
Kokku pikaajalised kohustused	40 495	45 138	
Kokku kohustused	48 763	53 401	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 515	2 246	
Aruandeaasta tulem	1 292	269	
Kokku netovara	3 807	2 515	
Kokku kohustused ja netovara	52 570	55 916	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 887	24 146	6
Annetused ja toetused	0	5 876	5
Tulu ettevõtlusest	1 775	1 514	
Muud tulud	1 474	19	
Kokku tulud	24 136	31 555	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 143	-15 163	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 744	-13 511	
Muud kulud	-30	-40	
Kokku kulud	-20 917	-28 714	
Põhitegevuse tulem	3 219	2 841	
Finantstulud ja -kulud	-1 927	-2 573	3
Aruandeaasta tulem	1 292	268	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 219	2 841
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	651	-1 438
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-752	294
Makstud intressid	-1 927	-2 573
Muud rahavood põhitegevusest	10 994	-372
Kokku rahavood põhitegevusest	12 185	-1 248
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 886	-3 510
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 886	-3 510
Kokku rahavood	8 299	-4 758
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 740	11 498
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 299	-4 758
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 039	6 740

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 246	2 246
Aruandeaasta tulem	269	269
31.12.2010	2 515	2 515
Aruandeaasta tulem	1 292	1 292
31.12.2011	3 807	3 807

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Oma Tuba 2011. 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 laekavas 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 eurodes.

Raha

Bilansikirje „Raha“ sisaldab kassa ja pangakonto saldosid.

Nõuded ja ettemaksed

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

Seisuga 31.12.2011.a on liikmetelt laekumata maksed summas kokku 11 143 eurot, sh maksetähtajaga jaanuaris (detsembrikuu eest) summas 4698 eurot.

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 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 kommunaalmaksete vahendamise eest ei võetud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	11 143	11 794
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 388	37 382
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 531	49 176

Nõuded ostjate vastu kirjel bilansis näidatakse liikmetele esitatud arвете tasumata summad. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad

summad. Seisuga 31.12.2011.a on liikmetelt laekumata makseid summas 11 143 eurot, sh maksetähtajaga jaanuaris (detsembrikuu eest) summas 4 698 eurot.

Bilansis kirjel maksude ettemaksed ja tagasinõuded kajastatakse remondifondi, hooldustööde reservfondi ja tehnohoolduse reservi arvestust. 31.12.2010.a seisuga oli remondifondi saldo 37 382 eurot. 2011.a laekus remondifondi 11 143 eurot. Seisuga 31.12.2011 on saldo 27 511 eurot. 2011. aastal laekus hooldustööde reservfondi 909 eurot ja tehnohoolduse reservi 1289 eurot.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Panga laen	44 955	4 460	40 495	
Pikaajalised laenud kokku	44 955	4 460	40 495	
Laenukohustused kokku	44 955	4 460	40 495	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Panga laen	48 841	3 703	45 138	
Pikaajalised laenud kokku	48 841	3 703	45 138	
Laenukohustused kokku	48 841	3 703	45 138	

Pikaajaline laen summas 1 000 000 krooni saadi SEB Pank AS-lt, laenulepingu 2006008610 (17.04.2006). SEB Panga laenuintress oli kuni 17.04.2011 5% aastas. Alates 18.04.2011 on panga intress 2% + euribor aastas. Laen on võetud Gonsiori 30 korterelamu renoveerimistööde teostamiseks. 2011.a maksti pangalaenu tagasi 3 886 eurot. 31.12.2011 a. on laenu jääk 44 955 eurot. Laenu intressi tasuti 1927 eurot.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tallinna Küte AS	2 534	3 192
AT Kinnisvarahalduse OÜ	754	796
Tallinna Vesi AS	272	277
Veolia Keskkonnateenused AS	137	94
Eesti Energia AS	111	53
Pirser AS	0	153
Kokku võlad tarnijatele	3 808	4 565

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

	2010	
	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		
Tallinna Linnakantselei	0	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Tallinna Linnakantselei	5 876	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 876	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 876	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 546	12 149
Hooldustööde reservfond	909	0
Tehnohooldus	1 289	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 143	11 997
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 887	24 146

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid korteriühistul ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	11 143	11 794

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	20 887	24 146

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Oma Tuba (registrikood: 80044508) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEO KELBERG	Juhatuse liige	24.08.2012
RAOUL NIILIS	Juhatuse liige	17.10.2012
ANU VARVIK	Juhatuse liige	25.10.2012
JAAN OLLIK	Juhatuse liige	16.01.2013

Revidendi arvamus Korterühistu Oma Tuba (KÜ) 2011. aasta majandustegevuse kohta

Mina, Katrin Hanko, korteriühistu Oma Tuba revident, kontrollisin vastavalt KÜ põhikirjale 2011. 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 2011 on rahaliste vahendite jääk 15039 eurot, sellest pangakontodel 15039 eurot ja kassas kokku 0 eurot.

2010. majandusaasta tulem on positiivne (1292 eurot). KÜ pikaajalise laenu jääk majandusaasta lõpus on 44955 eurot.

Juhatuse tegevusaruandest selgub, et 2011. aastal suuri töid ette võetud eesmärgiga koguda vahendeid tulevastel perioodidel kavandatavate suurmahuliste tööde finantseerimiseks. Aruandeaastal tegeldi peamiselt elamu korrashoiuks vajalike jooksvate tööde teostamise ja probleemide lahendamisega. Elamu rekonstrueerimistööde ettevalmistuse raames telliti koridori rõdude ekspertiis 240 euro eest. Kõik aruandeperioodi tegevused on aruandes üles loetletud. Majandusaasta aruandes toodud tegevusaruanne kajastab piisavalt KÜ tegevust 2011. 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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lkelberg@hotmail.ee