

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Oma Tuba KÜ juhatus on koostanud 2012.a. tegevus ja raamatupidamise aastaaruande.

2012.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu liikmete üldkoosolekul 2013.a. Tallinnas.

Jaan Ollik (juhatuse esimees)

Anu Varvik (juhatuse liige)

Raoul Niilis (juhatuse liige)

Leo Kelberg (juhatuse liige)

2012.a. tegevusaruanne

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

Korteriühistul on 16 liiget.

2012.aasta jooksul laekus igakuiste maksetena remondifondi kokku 11141 eurot ning garaažide üürina 1762 eurot.

Remondifondist tagastati pangalaenu 4451 eurot ning tasuti pangalaenu intresse 1212 eurot.

KÜ Oma Tuba laenujäägi suurus seisuga 31.12.2012.a. oli 40693 eurot.

KÜ juhatus tegeles 2012. 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.

2012. aastal korraldatud tööd:

1. Energiaaudit 1100 eurot.
2. Ventilatsioonilõõride audit 1218 eurot.
3. Kommunikatsioonide tehnohooldus (keskküttesüsteemi läbipesu jne) 2478 eurot.
4. Pisiremondid ja rikete kõrvaldamine (jalgvärv, välisuks, trepikoja elekter) 328 eurot.
5. Talvised heakorratööd (lumevedu, jääpurikad jne...) ja koristusvahendid 555 eurot.

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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 616	15 039	
Nõuded ja ettemaksed	26 769	37 531	2
Kokku käibevara	50 385	52 570	
Kokku varad	50 385	52 570	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 649	4 460	3
Võlad ja ettemaksed	4 892	3 808	
Kokku lühiajalised kohustused	9 541	8 268	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	36 044	40 495	
Kokku pikaajalised kohustused	36 044	40 495	
Kokku kohustused	45 585	48 763	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 807	2 515	
Aruandeaasta tulem	993	1 292	
Kokku netovara	4 800	3 807	
Kokku kohustused ja netovara	50 385	52 570	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	0	20 887
Tulu ettevõtlusest	1 762	1 775
Muud tulud	561	1 474
Kokku tulud	2 323	24 136
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-11 143
Mitmesugused tegevuskulud	-118	-9 744
Muud kulud	0	-30
Kokku kulud	-118	-20 917
Põhitegevuse tulem	2 205	3 219
Finantstulud ja -kulud	-1 212	-1 927
Aruandeaasta tulem	993	1 292

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 205	3 219
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 762	651
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 084	-752
Makstud intressid	-1 212	-1 927
Muud rahavood põhitegevusest	0	10 994
Kokku rahavood põhitegevusest	12 839	12 185
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	189	0
Saadud laenude tagasimaksed	-4 451	-3 886
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 262	-3 886
Kokku rahavood	8 577	8 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 039	6 740
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 577	8 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 616	15 039

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 515	2 515
Aruandeaasta tulem	1 292	1 292
31.12.2011	3 807	3 807
Aruandeaasta tulem	993	993
31.12.2012	4 800	4 800

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Oma Tuba 2012. 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 arvete tasumata summad. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad.

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. 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

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 106			
Ostjatelt laekumata arved	7 106			
Muud nõuded	19 663			
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 769			

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

Bilansis kirjel maksude ettemaksed ja tagasinõuded kajastatakse remondifondi, hooldustööde reservfondi ja tehnohoolduse reservi arvestust. 31.12.2011.a seisuga oli remondifondi saldo 27 511 eurot. 2012.a laekus remondifondi 11 141 eurot. Seisuga 31.12.2012 on saldo 21 608 eurot.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Panga laen	40 693	4 649	36 044	
Pikaajalised laenud kokku	40 693	4 649	36 044	
Laenukohustused kokku	40 693	4 649	36 044	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud 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	

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. 2012.a maksti pangalaenu tagasi 4451 eurot. 31.12.2012 a. on laenu jääk 40693 eurot. Laenu intressi tasuti 1212 eurot.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tallinna Küte AS	3 652	2 534
AT Kinnisvarahalduse OÜ	0	754
Tallinna Vesi AS	270	272
Veolia Keskkonnateenused AS	100	137
Eesti Energia AS	130	111
Eesti Gaas AS	8	0
CapricaInvest OÜ	575	0
Pirser AS	157	0
Kokku võlad tarnijatele	4 892	3 808

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	11 141	11 143

2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	20 887

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Korteriühistu Oma Tuba (registrikood: 80044508) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN OLLIK	Juhatuse liige	25.09.2013
Resolutsioon:	allkirjastan	
ANU VARVIK	Juhatuse liige	30.09.2013
LEO KELBERG	Juhatuse liige	29.12.2013
RAOUL NIILIS	Juhatuse liige	20.01.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lkelberg@hotmail.ee