

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu ROOSI 2

registrikood: 80163650

tänavatalu nimi, Roosi tee 2

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

e-posti aadress: ave@metro.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 17 Juhatuse allkirjad 2011.a majandusaasta aruandele	13



Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2011.a.

Korteriühistu Roosi 2 eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Ühistu põhitegevuseks on korterelamu haldamine. Korterelamus on 60 korterit. Korteriühistu peab tekkepõhist raamatupidamist.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2010.a. oli **20 769,11 eurot** ehk 324 966 krooni.
KÜ Roosi 2 arvelduskontol oli seisuga 31.12.2011.a. 32 513 eurot ehk 508 717,91 krooni.

2011.aastal tehtud järgmised suuremad tööd:

1. 2011 aasta alguses teostati 2. korral parkimisplatsi lumekoristustööd traktoriga Arkadia Puhastus OÜ poolt, tööde maksumus kokku 280,80 eurot.
2. Märtsikuus teostati kahjuritõrje keldrites, tööd teostas Gifti-Kutid OÜ kogumaksumusega 287,60 eurot.
3. 2011 aasta suurim töö toostati maikuus kui vahetati välja I trepikoja kanalisatsioonipistik korterite 11 ja 13 vahelises osas. Tööd teostas Lavateir AS kogumaksumusega 657 eurot.
4. Kevadel telliti ehituslik ekspertiis katusele, tööd teostas Buloon OÜ kogumaksumusega 576 eurot.
5. KÜ juhatus ostis ühistule suvel heikilõikuri (154,24 eurot) ja uue muruniiduki (185,78 eurot).
6. Aasta jooksul teostati saniteerilise töid ja ummistuste likvideerimist survepesuautoga 343,10 euro eest.
7. Aasta jooksul kulutati trepikoja valgustite vahetusele 92,53 eurot.
8. Aasta lõpus teostati katuse remonditööd summas 200 euro eest Turmar Kate OÜ poolt.
9. Suvel 2011 teostati heakorrad töid majaanisel platsil ja mujal maja ümbruses.
10. Juhatus on võtnud suuna võimalusel väiksemaid remondi- ja hooldustöid mitte sisse osta vaid ise teostada. Suurema tööna sai aasta lõpus nõnda teostatud katuse parapeti plekkide remont ja kinnituskruvide vahetus kogu parapeti osas.

Aastas tasuti laenumakseid koos intressiga Swedbangale summas 23 219 eurot.

Alates 2011 aasta septembrikuust KÜ Roosi 2 koristaja puudub ja majaümbruse puhtuse eest seisab juhatus. Kuni selle ajani oli koristaja KÜ Roosi 2 palgaline töötaja. Lumekoristuse talvel loodame ühiselt majaanikega organiseerida. Iga trepikoja keldri eeskojas on hari ja labidas, et oleks kõigil võimalik korda hoida.

KÜ juhatuse liikmed Ave Looits'a ja Rene Usar'i (alates juunist) on saanud juhatuse liikme tasu kokku kuus summaliselt 128 eurot (ehk 2000 krooni).

2011 aasta septembris toimus KÜ Roosi 2 krt 46 sündmüük kohtutäitur Hille Kudu büroos enampakkumise teel. KÜ Roosi 2 esmane sündmüügi nõude avaldus kohtutäiturile oli esitatud juba 2009 aastal.

Uus korteriomani tasus võlgnevuse ja II täitemenetluse alusel jäi sündmüügi järgselt ülesse 867,55 eurot, mis on täitemenetluse alusel kohtutäituri kaudu välja nõutud korteri endiselt omanikult.

31.12.2011.a. seisuga oli eelmise omaniku Eeva Viinamägi võlgnevuse jääk ühistule 768,13 eurot.

Remonditöödeks kulutati 2011 aastal kokku **3468,88 eurot** (52 276,18 krooni).
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011.a. oli **21 882 eurot** (342 378,90 krooni.)

2012 aastal on juhatuse ettepanekul vajalik teostada katuse renoveerimine vastavalt ehitusekspertiisi soovitatule. Kuna 2011 aasta jooksul on olukord oluliselt halvenenud. Katuse soojustamisel ülemiste korruste temperatuur tõuseb, mis võimaldab kõigi korterite radiaatoritesse tuleva vee temperatuuri alandada ning seeläbi kogu maja küttekulusid vähendada.

2012 .a. plaanib KÜ Roosi 2 teostada hooldus- ja remonttöid vastavalt vajadusele.

KÜ Roosi 2 on maksevõimeline ja jätkab oma tegevust vastavalt seatud eesmärkidele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 513	21 634	2
Nõuded ja ettemaksed	23 628	31 159	3
Kokku käibevara	56 141	52 793	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	163 626	176 372	3
Kokku põhivara	163 626	176 372	
Kokku varad	219 767	229 165	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 747	12 021	5
Võlad ja ettemaksed	6 037	6 878	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 882	20 769	7
Kokku lühiajalised kohustused	40 666	39 668	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	163 625	176 371	5
Kokku pikaajalised kohustused	163 625	176 371	
Kokku kohustused	204 291	216 039	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 199	7 199	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 927	3 266	
Aruandeaasta tulem	2 350	2 661	
Kokku netovara	15 476	13 126	
Kokku kohustused ja netovara	219 767	229 165	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 224	12 092	8
Muud tulud	1 393	1 568	9
Kokku tulud	13 617	13 660	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 469	-3 550	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 418	-3 073	11
Tööjõukulud	-4 404	-4 394	12
Muud kulud	0	-1	13
Kokku kulud	-11 291	-11 018	
Põhitegevuse tulem	2 326	2 642	
Finantstulud ja -kulud	24	19	14
Aruandeaasta tulem	2 350	2 661	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 326	2 642
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31 477	21 044
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	271	1 098
Kokku rahavood põhitegevusest	34 074	24 784
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	24	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24	19
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 020	-11 309
Makstud intressid	-11 199	-11 910
Laekunud osakapital	0	3 308
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 219	-19 911
Kokku rahavood	10 879	4 892
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 634	16 742
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 879	4 892
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 513	21 634

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Õsakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 891	3 266	7 157
Aruandeaasta tulem		2 661	2 661
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 308		3 308
31.12.2010	7 199	5 927	13 126
Aruandeaasta tulem		2 350	2 350
31.12.2011	7 199	8 277	15 476



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roosi 2 KÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2011.a. Roosi 2 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühil- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arveldusarve Swedbankis	32 504	21 625
Arveldusarve Swedbankis (2)	9	9
Kokku raha	32 513	21 634

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmetelt laekumata arved	10 794	19 051
Nõuded liikmete vastu laenu osas	12 747	12 021
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	87	87
Nõuded liikmete vastu pikaajaline osa	163 626	176 372
Kokku nõuded ja ettemaksed	187 254	207 531

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	106	94
Sotsiaalmaks	169	150
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	284	253

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	176 372	12 747	63 735	99 890	esimesed 5 .a. 6,038 %	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	176 372	12 747	63 735	99 890			
Laenukohustused kokku	176 372	12 747	63 735	99 890			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	188 392	12 021	60 105	116 266	esimesed 5 .a. 6,038 %	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	188 392	12 021	60 105	116 266			
Laenukohustused kokku	188 392	12 021	60 105	116 266			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 625	6 234	
Võlad töövõtjatele	128	391	
Maksuvõlad	284	253	4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 037	6 878	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 066	27 472	-26 769	20 769
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 066	27 472	-26 769	20 769
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 066	27 472	-26 769	20 769

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 769	27 801	-26 688	21 882

Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 769	27 801	-26 688	21 882
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 769	27 801	-26 688	21 882

Seisuga 31.12.2010 oli kasutamata remondifondi jääk 20 769 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 27 801 eurot. Remonditöödeks tehti 2011 aastal kulutusi summas 3 469 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastava summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna, samuti tasuti remondifondist laenu koos intressidega summas 23 219 eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2011 seisuga on 21 882 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	5 442	5 548
Tehnohooldus	768	1 520
Heakord	2 033	1 171
Kindlustus	512	303
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 469	3 550
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 224	12 092

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Rõdumaks	736	736
Arvestatud viivised	657	832
Kokku muud tulud	1 393	1 568

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	3 469	3 550
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 469	3 550

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Haldamine	2 531	2 715
Panga teenustasud	48	52
Kindlustus	519	306
Tehnohooldus	320	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 418	3 073

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 448	3 291
Sotsiaalmaksud	956	1 103
Kokku tööjõukulud	4 404	4 394
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	0	1	16
Kokku muud kulud	0	1	

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Panga intressid	24	19
Laenu intressid	-11 199	-11 910
Intressitulu	11 199	11 910
Kokku finantstulud ja -kulud	24	19

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	187 167	22 010	207 443	20 769

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	13 617	13 660

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 997	2 002

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu (-))

	2011	2010
Küte	0	-1
Vesi ja kanalisatsioon	-1	0
Prügivedu	1	0
Kokku	0	-1

2011 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1020	1020	0
Küte	30961	30961	0
Vesi ja kanalisatsioon	12208	12209	-1
Prügivedu	2593	2592	1
Otsekorralduste teenustasu	68	68	0
Kokku	46850	46850	0

Lisa 17 Juhatuse allkirjad 2011.a majandusaasta aruandele

Roosi 2 KÜ 2011. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt 26. juuli, 2012 otsusega, allkirjastamine
26. juuli 2012.a.



Juhatuse liige
Ave Loorits



Juhatuse liige
Eero Pajuvildik



Juhatuse liige
Rene Usar

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu ROOSI 2 (registrikood: 80163650) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sigrit Tammjärv	Sisestaja	27.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Telefon	+372 6011782
Telefon	+372 6011753
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5055992
Mobiiltelefon	+372 5054282
E-posti aadress	sigrít@arkaadia.ee
E-posti aadress	ave@metro.ee