

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Roosikrantsi 17

registrikood: 80059958

tänava/talu nimi, Roosikrantsi 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 6311199, +372 5060095

faks: +372 6311199

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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Roosikrantsi 17 põhikiri kinnitati 10.09.1998 a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 03.12.1998 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli arveldusarvel seisuga 31.12.2012 a. 224.57 eurot Swedbank ja 8545.51 eurot SEB, kokku 8770.08 eurot.

Korteriühistu Roosikrantsi 17 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus	1.7.11
Elektrienergia	AS Eesti Energia	147971001
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	570023
Liftide hooldusleping	Liftitehnik OÜ	080-0512
Soojusenergia	Tallinna Küte AS	
Jäätmekäitlus	Ragn-Sells AS	15155
Kindlustusleping	Codan Forsikring A/S Eesti filiaal	380732577
Tehniline valve	AS G4S Eesti	ATP-11/00040

Aastal 2012 teostati järgnevad kulud remondi ja hooldusfondist:

1. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas hoovipoolsele uksele sulguri paigaldamise, summas 138.26 eurot.
2. OÜ Varmika teostas hoovis ronitaimede pügamise ja kinnitamise, summas 1221.74 eurot.
3. OÜ Varmika teostas lisa lumetõkke paigalduse ja antennide eemaldamise, summas 648.- eurot ja 246.17 eurot.
4. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas autovärava keevitustööd, summas 102.- eurot
5. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas välisuksele sulguri paigaldamise ja hoovil plaatide ümberladumise, summas 208.- eurot
6. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas hoovil plaadivahede täitmise ja vihmaveerennide värvimise summas 287.27 eurot
7. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas akende, uste korrastamise ja hoovi uste värvimise summas 215.69 eurot
8. Belle Industries BV OÜ teostas postkastide paigaldamise summas 336.- eurot
9. Kinema teostas väravapultide kodeerimise ja väravaautomaatika paigaldamise summas 3039,25 eurot

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikme panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et ta tegutseb seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Tarmo Pankratov
Kinnisvara haldur
OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus
06.02.2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 360	11 606	2
Nõuded ja ettemaksed	5 227	3 443	3
Kokku käibevara	16 587	15 049	
Kokku varad	16 587	15 049	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 974	2 835	4
Võlad ja ettemaksed	4 606	3 149	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 878	3 548	
Kokku lühiajalised kohustused	10 458	9 532	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 047	5 271	4
Kokku pikaajalised kohustused	2 047	5 271	
Kokku kohustused	12 505	14 803	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 790	1 790	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 544	-12 211	
Aruandeaasta tulem	3 836	10 667	
Kokku netovara	4 082	246	
Kokku kohustused ja netovara	16 587	15 049	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 345	1 472	6
Tulu ettevõtlusest	38 118	41 996	7
Kokku tulud	44 463	43 468	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 345	-1 472	8
Mitmesugused tegevuskulud	-34 247	-30 990	9
Kokku kulud	-40 592	-32 462	
Põhitegevuse tulem	3 871	11 006	
Finantstulud ja -kulud	-35	-339	11
Aruandeaasta tulem	3 836	10 667	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 871	11 006
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 784	-2 775
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	787	1 769
Muud rahavood põhitegevusest	-4	114
Kokku rahavood põhitegevusest	2 870	10 114
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 835	-2 075
Makstud intressid	-281	-451
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 116	-2 526
Kokku rahavood	-246	7 588
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 606	4 018
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-246	7 588
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 360	11 606

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 790	0	-12 211	-10 421
Aruandeaasta tulem			10 667	10 667
31.12.2011	1 790	0	-1 544	246
Aruandeaasta tulem			3 836	3 836
31.12.2012	1 790		2 292	4 082

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Roosikrantsi 17 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Korteriühistu Roosikrantsi 17 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on igat nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 590	2 590
Arvelduskontod	8 770	9 016
Kokku raha	11 360	11 606

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	5 227	5 227		
Ostjatelt laekumata arved	5 227	5 227		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 227	5 227		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 443	3 443		
Ostjatelt laekumata arved	3 443	3 443		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 443	3 443		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB laenuleping 2009013588	2 974	2 974		
Lühiajalised laenud kokku	2 974	2 974		
Pikaajalised laenud				
SEB laenuleping 2009013588	2 047		2 047	
Pikaajalised laenud kokku	2 047		2 047	
Laenukohustused kokku	5 021	2 974	2 047	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB laenuleping 2009013588	2 835	2 835		
Lühiajalised laenud kokku	2 835	2 835		
Pikaajalised laenud				
SEB laenuleping 2009013588	5 271		5 271	
Pikaajalised laenud kokku	5 271		5 271	
Laenukohustused kokku	8 106	2 835	5 271	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 477	4 477		
Võlad töövõtjatele	15	15		
Saadud ettemaksed	114	114		
Muud saadud ettemaksed	114	114		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 606	4 606		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 020	3 020		
Võlad töövõtjatele	15	15		
Saadud ettemaksed	114	114		
Muud saadud ettemaksed	114	114		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 149	3 149		

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 345	1 472
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 345	1 472

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Rendi ja muu tulu	38 118	41 996
Kokku tulu ettevõtlusest	38 118	41 996

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	6 345	1 472
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 345	1 472

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	20 223	14 953
Elektrienergia	2 659	1 922
Soojusenergia	17 564	13 031
Vesi ja kanalisatsioon	3 293	2 780
Prügivedu	1 317	1 295
Muud	9 414	11 962
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 247	30 990

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ Roosikrantsi 17 2012 aastal töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	246	112
Muud intressitulud	246	112
Intressikulud	-281	-451
Intressikulu laenudelt	-281	-451
Kokku finantstulud ja -kulud	-35	-339

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	5 227	2 878	3 443	3 548

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

Korteriühistu Roosikrantsi 17 (registrikood: 80059958) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RALF LÕOKE	Juhatuse liige	19.06.2013
GUIDO TOOS	Juhatuse liige	25.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6311199
Faks	+372 6311199
Mobiiltelefon	+372 5060095
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee