

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Revidendi aruanne	12
Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2011 majandusaasta aruandele	13

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.

Korteriühistu osakapitali kokku 1789,53 eurot. Seisuga 31.12.2011 oli liikmete poolt tasutud osakapitali 1789,53 eurot, so 100%.

Korteriühistul oli arveldusarvel seisuga 31.12.2011 a. 11605,66 eurot.

Korteriühistu Roosikrantsi 17 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	OÜ Sündalinn Kinnisvarahaldus	1.7.11
Elektrienergia	AS Eesti Energia	147971001
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	570023
Liftide hooldusleping	Eesti Otis AS	125
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 2011 teostati järgnevad kulud remondi ja hooldusfondist:

1. Sündalinn Kinnisvarahaldus OÜ teostas keldri, sauna ja veesõlme uste lukukorpuste, lukkude vahetuse, sulgurite paigalduse ja vaipade paigalduse koridori summas 387.96 eurot.
2. AS G4S Eesti paigaldas valveseadme, summas 780.00 eurot.
3. Sündalinn Kinnisvarahaldus OÜ teostas parklajoonete värvimise, vaipade paigalduse, summas 246.17 eurot.
4. OÜ Tehnokontrollikeskus teostas lifti korralise tehnilise kontrolli, summas 57.60 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 Sündalinn Kinnisvarahaldus
10.05.2012

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 606	4 018	2
Nõuded ja ettemaksed	3 443	668	3
Kokku käibevara	15 049	4 686	
Kokku varad	15 049	4 686	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 835	0	5
Võlad ja ettemaksed	3 149	4 365	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 548	563	
Kokku lühiajalised kohustused	9 532	4 928	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 271	10 179	5
Kokku pikaajalised kohustused	5 271	10 179	
Kokku kohustused	14 803	15 107	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 790	1 790	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-12 211	-16 263	
Aruandeaasta tulem	10 667	4 052	
Kokku netovara	246	-10 421	
Kokku kohustused ja netovara	15 049	4 686	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 472	0	7,9
Tulu ettevõtlusest	41 996	43 574	8
Muud tulud	0	1 049	
Kokku tulud	43 468	44 623	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 472	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-30 990	-31 582	10
Tööjõukulud	0	-8 926	11
Kokku kulud	-32 462	-40 508	
Põhitegevuse tulem	11 006	4 115	
Finantstulud ja -kulud	-339	-63	12
Aruandeaasta tulem	10 667	4 052	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 006	4 115	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 775	-348	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 769	-2 887	
Laekunud intressid	0	1	
Muud rahavood põhitegevusest	114	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 114	881	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 075	-3 174	
Makstud intressid	-451	-63	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 526	-3 237	
Kokku rahavood	7 588	-2 356	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 018	6 374	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 588	-2 356	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 606	4 018	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 790	0	-16 263	-14 473
Aruandeaasta tulem			4 052	4 052
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Roosikrantsi 17 2011. 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 lisa 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 590	2 590
Arvelduskontod	9 016	1 428
Kokku raha	11 606	4 018

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 443	668
Ostjatelt laekumata arved	3 443	668
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 443	668

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	296
Sotsiaalmaks	0	585
Kohustuslik kogumispension	0	17
Töötuskindlustusmaksed	0	84
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	982

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB laen	10 179			
Pikaajalised laenud kokku	10 179			
Laenukohustused kokku	10 179		10 179	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 020	3 207
Võlad töövõtjatele	15	144
Maksuvõlad	0	982
Muud võlad	0	32
Muud viitvõlad	0	32
Saadud ettemaksed	114	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 149	4 365

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 472	0	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 472	0	

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Rendi ja muu tulu	41 996	43 574
Kokku tulu ettevõtlusest	41 996	43 574

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	1 472	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 472	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	14 953	17 599
Elektrienergia	1 922	2 129
Soojusenergia	13 031	15 470
Vesi ja kanalisatsioon	2 780	0
Muud	13 257	13 983
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 990	31 582

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	0	6 641
Sotsiaalmaksud	0	2 285
Kokku tööjõukulud	0	8 926
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	112	0
Muud intressitulud	112	0
Intressikulud	-451	-63
Intressikulu laenudelt	-451	-63
Kokku finantstulud ja -kulud	-339	-63

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 443	3 548	668	563

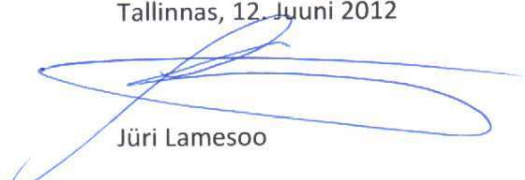
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	0	2 301

Revisjonikomisjoni arvamus

Oleme kontrollinud korteriühistu Roosikrantsi 17 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, perioodi 01.01.2011-31.12.2011 tulude ja kulude aruannet, rahavoogude aruannet, netovara muutuste aruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisa 1-13.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Roosikrantsi 17 finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeaasta majandustulemusi ja rahavoogusid.

Tallinnas, 12. Juuni 2012



Jüri Lamesoo

Revisjonikomisjoni liige

Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2011 majandusaasta aruandele

Korteriühistu Roosikrantsi 17 juhatus on koostanud 2011 tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Guido Toos
(Juhatuse liige)

(Allkiri)

(kuupäev)

Ralf Lööke
(Juhatuse liige)

(Allkiri)

(kuupäev)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2012

Korteriühistu Roosikrantsi 17 (registrikood: 80059958) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO TOOS	Juhatuse liige	10.04.2013
RALF LÕOKE	Juhatuse liige	13.05.2013

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