

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: ROOSIKRANTSI KAHEKSA C KORTERIÜHISTU

registrikood: 80074780

tänavatalu nimi, Roosikrantsi 8 C
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 5068620

e-posti aadress: kaire.haavik@mail.ee, leo.aadel@ttu.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	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

2011 tegevusaasta olulisemad tegevused on seotud korteriühistu igapäevase haldamisega ja eelseisvate suuremate rekonstrueerimistööde planeerimisega (katuse remont, pööningu soojustamine, kanalisatsioonitorustiku vahetus, fassaadi parandus, soojasõlme vahetus) eesmärgiga saavutada korterelamu jaoks oluline energiasääst ja tervislik elukeskkond.

Juhatus tellis OÜ Energiasäästubüroolt energiaauditi ja termoülevaatus. Kliima- ja Energiaagentuurile (KENA) esitatud taotlus tunnistati nõuetele vastavaks 02.02.2011 otsusega. Toetuse eraldamise leping ehitusprojekti koostamiseks ning omanikujärelevalve teostamise rahastamiseks sõlmiti SA KredEx 08.juunil 2011.a.

16.12.2011 kooskõlastas KÜ üldkoosolek korterelamu rekonstrueerimisprojekti ning volitas juhatuses esimeest taotlema Tallinna Linnavalitsuselt ehitus- ja kasutusluba.

Juhatus esitas 23.mail 2011 üldkoosolekule ettepanekud investeeringukava täitmiseks 2011 - 2012.

Roosikrantsi Kaheksa C Korterühistul on 3-liikmeline juhatus. Juhatus on pidanud korraliselt koosolekuid, s.h. elektrooniliselt. Juhatuses esimehega on sõlmitud töötetvõtuleping, mille alusel maksti juhatuses esimehele 2011. aastal 2 147 eurot.

2011. aastal oli Roosikrantsi Kaheksa C KÜ-s keskmine töötajate arv 1. Töötaja palgakulud koos sotsiaalmaksudega olid 2376 eurot.

Leo Adel
Juhatuses esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	10 824	11 602
Nõuded ja ettemaksed	5 161	1 794
Kokku käibevara	15 985	13 396
Kokku varad	15 985	13 396
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	7 756	7 392
Võlad ja ettemaksed	3 093	3 930
Kokku lühiajalised kohustused	10 849	11 322
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	10 920	18 676
Kokku pikaajalised kohustused	10 920	18 676
Kokku kohustused	21 769	29 998
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	448	448
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-17 050	-25 083
Aruandeaasta tulem	10 818	8 033
Kokku netovara	-5 784	-16 602
Kokku kohustused ja netovara	15 985	13 396

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	46 735	47 501
Kokku tulud	46 735	47 501
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-32 736	-31 173
Tööjõukulud	-2 376	-6 093
Muud kulud	0	-1 263
Kokku kulud	-35 112	-38 529
Põhitegevuse tulem	11 623	8 972
Finantstulud ja -kulud	-805	-939
Aruandeaasta tulem	10 818	8 033

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 623	8 972
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 368	-262
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-837	-297
Laekunud intressid	11	12
Kokku rahavood põhitegevusest	7 429	8 425
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 392	-7 043
Makstud intressid	-815	-951
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 207	-7 994
Kokku rahavood	-778	431
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 602	11 171
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-778	431
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 824	11 602

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	448	-25 083	-24 635
Aruandeaasta tulem		8 033	8 033
31.12.2010	448	-17 050	-16 602
Aruandeaasta tulem		10 818	10 818
31.12.2011	448	-6 232	-5 784

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roosikrantsi Kaheksa C KÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhitõed on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingud on konverteeritud eurodeks vastavalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakurssidele.

Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused on konverteeritud eurodeks bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakurssidega.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega on näidatud eraldi aruandes.

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

Remondikulud

Ühiselt majandatava hoone kapitaalremont ja jooksvad parendused on kajastatud perioodikuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed	0	225
Korteriomanikelt laekumata	5 161	1 569
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 161	1 794

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbank	18 676	7 756	10 920	
Pikaajalised laenud kokku	18 676	7 756	10 920	
Laenukohustused kokku	18 676	7 756	10 920	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbank	26 068	7 392	18 676	
Pikaajalised laenud kokku	26 068	7 392	18 676	
Laenukohustused kokku	26 068	7 392	18 676	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 947	3 469
Võlad töövõtjatele	69	98
Maksuvõlad	77	138
Saadud ettemaksed	0	225
Kokku võlad ja ettemaksed	3 093	3 930

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	17 540	19 760
Elektrienergia	404	431
Soojusenergia	17 136	19 329
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	3 466
Vesi ja kanalisatsioon	2 954	2 918
Prügivedu	1 296	1 519
Hoolduskulud	2 132	2 351
Remondikulud	3 800	1 159
Muud	5 014	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 736	31 173

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 768	5 083
Sotsiaalmaksud	608	1 010
Kokku tööjõukulud	2 376	6 093
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	0	2 147

Aruande digitaalallkirjad

ROOSIKRANTSI KAHEKSA C KORTERIÜHISTU (registrikood: 80074780) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEO AADEL	Juhatuse liige	22.06.2012
KAIRE HAAVIK	Juhatuse liige	02.07.2012
JANA VANAVESKI	Juhatuse liige	04.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5068620
E-posti aadress	laadel@staff.ttu.ee
E-posti aadress	kaire.haavik@mail.ee