

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2011****nimi:** Roosikrantsi 9 korteriühistu**registrikoode: 80177965**

tänava/talu nimi, Roosikrantsi 9  
maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postisihtnumber: 10119

**telefon: +372 6108500**

**faks: +372 6108421**

**e-posti aadress:** roosikrantsi9@advertising.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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 12 Muud kulud                                                | 11 |
| Lisa 13 Finantstulud ja -kulud                                    | 11 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 15 Täiendav lisa 1                                           | 12 |
| Lisa 16 Täiendav lisa 2                                           | 13 |

## Tegevusaruanne

Roosikrantsi 9 KÜ põhiliseks tegevusvaldkonnaks on Roosikrantsi 9 maja haldamise organiseerimine. 2011. aastal põhiosa tegevusest moodustasid jätkuvate jooksvate küsimuste lahendamine nagu pisiremont, koristus, suhted omanikega, hoolduslepingute haldamine jm. Samuti teostati 2011 a. soojussüsteemi katla renoveerimine. Selleks kulus koos lisatöödega 2343,60- .EUR.

Roosikrantsi 9 KÜ majandustegevusele avaldasid suuremat mõju teenuste suur kallinemine ( elektri,- ning maagaasi mitmekordne tõus samuti üldriiklik majanduslangus).

Juhatusel liikmete arv 3. Kogu palgakulu 2011 aastal oli 8283,- eurot ja sotsiaalmaks 2733,- eurot.

2012. aastal on plaanis teostada hoonega seotud remonditöid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Varad</b>                                 |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 30 373        | 23 251        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 412        | 20 809        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>44 785</b> | <b>44 060</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>44 785</b> | <b>44 060</b> |         |
| <b>Kohustused ja netovara</b>                |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 12 005        | 13 783        | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 918         | 0             | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>13 923</b> | <b>13 783</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>13 923</b> | <b>13 783</b> |         |
| <b>Netovara</b>                              |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 7 669         | 7 669         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 22 608        | 21 805        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 585           | 803           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>30 862</b> | <b>30 277</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>44 785</b> | <b>44 060</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011           | 2010           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 49 098         | 47 856         | 7       |
| Annetused ja toetused                                      | 0              | 96             |         |
| Muud tulud                                                 | 70             | 0              | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>49 168</b>  | <b>47 952</b>  |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 714         | -4 889         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -30 875        | -31 147        | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -11 016        | -11 016        | 11      |
| Muud kulud                                                 | -1             | -116           | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-48 606</b> | <b>-47 168</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>562</b>     | <b>784</b>     |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 23             | 19             | 13      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>585</b>     | <b>803</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011          | 2010          | Lisa nr  |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |          |
| Põhitegevuse tulem                                     | 562           | 784           |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 6 397         | 727           |          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 140           | 1 411         |          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>7 099</b>  | <b>2 922</b>  |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |               |               |          |
| Laekunud intressid                                     | 23            | 19            |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>23</b>     | <b>19</b>     |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>7 122</b>  | <b>2 941</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>23 251</b> | <b>20 310</b> | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>7 122</b>  | <b>2 941</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>30 373</b> | <b>23 251</b> | <b>2</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| 31.12.2009         | 7 669                                   | 21 805              | 29 474         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 803                 | 803            |
| 31.12.2010         | 7 669                                   | 22 608              | 30 277         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 585                 | 585            |
| 31.12.2011         | 7 669                                   | 23 193              | 30 862         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Roosikrantsi 9 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 Toimkonna 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. Roosikrantsi 9 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### C. Tasud ühistu liikmetelt

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

Sihotstarbelisi 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.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                         | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod          | 30 373        | 23 251        |
| Arveldusarve Swedbankis | 30 373        | 23 251        |
| <b>Kokku raha</b>       | <b>30 373</b> | <b>23 251</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                             | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Liikmetelt laekumata arved                  | 14 266        | 18 751        |
| Aruandvad isikud                            | 0             | 91            |
| Nõuded liikmete vastu remonditasude osas    | 0             | 1 789         |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kindlustus | 146           | 178           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>           | <b>14 412</b> | <b>20 809</b> |

**Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011       | 31.12.2010       |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                               | <b>Maksuvõlg</b> | <b>Maksuvõlg</b> |
| Üksikisiku tulumaks                           | 289              | 289              |
| Sotsiaalmaks                                  | 456              | 456              |
| Kohustuslik kogumispension                    | 7                | 2                |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>752</b>       | <b>747</b>       |

**Lisa 5 Võlad ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                                        | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Võlad tarnijatele                                      | 9 865         | 12 493        |         |
| Võlad töövõtjatele                                     | 541           | 543           |         |
| Maksuvõlad                                             | 752           | 747           | 4       |
| Muud võlad                                             | 847           | 0             |         |
| Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas | 847           | 0             | 15      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                       | <b>12 005</b> | <b>13 783</b> |         |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                      | 31.12.2009 | Saadud | Tulu/amortisatsioon | 31.12.2010 |
|------------------------------------------------------|------------|--------|---------------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |        |                     |            |
| Remondifond                                          | -1 470     | 4 570  | -4 889              | -1 789     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | -1 470     | 4 570  | -4 889              | -1 789     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | -1 470     | 4 570  | -4 889              | -1 789     |
|                                                      |            |        |                     |            |
|                                                      | 31.12.2010 | Saadud | Tulu/amortisatsioon | 31.12.2011 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |        |                     |            |
| Remondifond                                          | -1 789     | 10 421 | -6 714              | 1 918      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | -1 789     | 10 421 | -6 714              | 1 918      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | -1 789     | 10 421 | -6 714              | 1 918      |

Seisuga 31.12.2010 ületasud kulud remondifondi jääk 1789,- eurot, mis on üles võetud nõudena liikmete vastu remonditasude osas. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 10421,- eurot. Remonditöödeks tehti 2011.aastal kulutusi summas 6714,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2011 seisuga on 1918,- eurot.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                               | 2011   | 2010   |
|-------------------------------|--------|--------|
| Mittesihtotstarbelised tasud  |        |        |
| Haldustasu                    | 13 639 | 13 973 |
| Tehnohooldus                  | 10 389 | 10 271 |
| Heakord                       | 16 316 | 12 959 |
| Valveteenus                   | 0      | 1 915  |
| omanikekohustused             | 2 040  | 3 945  |
| Sihtotstarbelised tasud       |        |        |
| Remonditasud                  | 6 714  | 4 793  |
| Kokku liikmetelt saadud tasud | 49 098 | 47 856 |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2011 | 2010 |
|--------------------------------|------|------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 70   | 0    |
| Kokku muud tulud               | 70   | 0    |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2011         | 2010         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 6 714        | 4 889        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>6 714</b> | <b>4 889</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011          | 2010          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldustasu                             | 2 820         | 2 812         |
| Tehnohooldus                           | 10 308        | 10 367        |
| Heakord                                | 16 703        | 16 830        |
| Kindlustustasud                        | 1 044         | 1 138         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>30 875</b> | <b>31 147</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011          | 2010          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 8 283         | 8 283         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 733         | 2 733         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>11 016</b> | <b>11 016</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

|                                                   | 2011     | 2010       | Lisa nr |
|---------------------------------------------------|----------|------------|---------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised                    | 0        | 115        |         |
| Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu | 1        | 1          | 15      |
| <b>Kokku muud kulud</b>                           | <b>1</b> | <b>116</b> |         |

## Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2011      | 2010      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Arvelduskonointressid               | 23        | 19        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>23</b> | <b>19</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 54         | 54         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 19         | 19         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 14 266     | 3 306      | 20 630     | 543        |

|                     | 2011   | 2010    |
|---------------------|--------|---------|
|                     | Müügid | Müügid  |
| Asutajad ja liikmed | 49 168 | 129 657 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2011  | 2010  |
| Arvestatud tasu                                                               | 8 283 | 8 283 |

## Lisa 15 Täiendav lisa 1

| Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu ( -kulu) |          |           |                 |  |
|-------------------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------------|--|
| 2011.aasta                                                        | määratud | kulutatud | Netotulu(-kulu) |  |
| Elektrienergia                                                    | 33735    | 33737     | -2              |  |
| Soojusenergia/gaas                                                | 29930    | 29929     | 1               |  |
| Vesi ja kanalisatsioon                                            | 12853    | 12006     | 847             |  |
|                                                                   |          |           |                 |  |
|                                                                   |          |           |                 |  |
|                                                                   |          |           |                 |  |
| Kokku                                                             | 76518    | 75672     | 846             |  |
|                                                                   |          |           |                 |  |

Vee- ja kanalisatsiooni eest enamikogutud summa on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksuna.

## Lisa 16 Täiendav lisa 2

### Juhatuse allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele

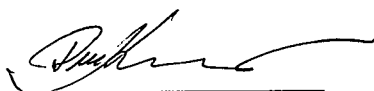
Roosikrantsi 9 korteriühistu 2011 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "2" mai 2012  
otsusega, allkirjastamine

"13" juuni 2012.a.



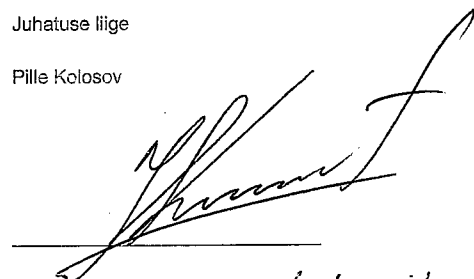
Juhatuse liige

Elina Saksman



Juhatuse liige

Pille Kolosov



Juhatuse liige

Jüri Tšernikov

/ Jüri Kivist

## Aruande elektroonilised kinnitused

Roosikrantsi 9 korteriühistu (registrikood: 80177965) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Kaisa Kottri   | Sisestaja      | 15.06.2012            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                         |
|-----------------|------------------------------|
| Telefon         | +372 6108500                 |
| Faks            | +372 6108421                 |
| E-posti aadress | roosikrantsi9@advertising.ee |