

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Roosikrantsi maja

registrikood: 80222795

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 5659920

e-posti aadress: kristjan@alfahaldus.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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Eraldised	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	9
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu Roosikrantsi maja alustas oma tegevust 2005.a. Korteriühistu liikmeteks on 29 korteriomanikku.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2012. aastal koguti sihtotstarbeliselt remondieraldisi 4601 EUR-i.

2012. aastal kulutati remondieraldisi kokku 2149 EUR-i alljärgnevalt:

1) keldri ja trepikodade uste remont, lukusüdamike vahetus jm kokku 447 EUR-i, 2) kanalisatsiooni survepesu, ummistuse likvideerimine, torukaamerauuring kokku 493 EUR-i, 3) valgustuse parandamine, lampide vahetus, redel kokku 176 EUR-i, 4) katuse puhastamine lumest 443 EUR-i, 5) tulekahju signalisatsiooni aku, toiteploki vahetus, mootori remont kokku 195 EUR-i, 6) ventilatsioonitööd 395 EUR-i.

Sihtotstarbeliste remondieraldiste jääk bilansis 31.12.2012 on 20 955 EUR-i.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

2012. aastal töötajaid ei olnud. Töötasu ega hüvitisi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 055	16 357	2
Nõuded ja ettemaksed	13 502	10 103	3
Kokku käibevara	31 557	26 460	
Kokku varad	31 557	26 460	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 543	5 257	
Eraldised	20 955	18 504	4
Kokku lühiajalised kohustused	28 498	23 761	
Kokku kohustused	28 498	23 761	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 649	2 649	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	50	31	
Aruandeaasta tulem	360	19	
Kokku netovara	3 059	2 699	
Kokku kohustused ja netovara	31 557	26 460	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 394	17 665	5
Tulu ettevõtlusest	223	58	
Muud tulud	1 022	0	6
Kokku tulud	15 639	17 723	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 286	-2 140	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 005	-15 646	8
Kokku kulud	-15 291	-17 786	
Põhitegevuse tulem	348	-63	
Finantstulud ja -kulud	12	82	
Aruandeaasta tulem	360	19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	348	-63	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 399	2 419	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 737	1 361	
Laekunud intressid	12	82	
Muud rahavood põhitegevusest	0	31	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 698	3 830	
Kokku rahavood	1 698	3 830	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 357	12 527	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 698	3 830	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 055	16 357	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 649	0	2 649
Vigade parandamise mõju		31	31
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 649	31	2 680
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2011	2 649	50	2 699
Aruandeaasta tulem		360	360
31.12.2012	2 649	410	3 059

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Tulemi aruandes tuuakse välja kommunaalmaksete vahe tuluna või kuluna.

Elanikelt kogutakse elamu hooldusraha sihipäraselt ja ka kulutatakse seda sihipäraselt vaid elamu hoolduseks. Aastaaruande lisades kajastatakse kulutatud hooldusraha sihtotstarbeliselt finantseeritud otseste projektide kuluna, mitte tegevuskuluna.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	18 055	16 357
Kokku raha	18 055	16 357

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatele laekumata arved	13 502	10 103
Kokku nõuded ostjate vastu	13 502	10 103

Bilansis Nõuded ja ettemaksed seisuga 31.12.2012:

Elanikelt laekumata arveid 13101 EUR

Tulevaste perioodide kulu 401 EUR

Kokku 13502 EUR

Lisa 4 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Remondifond	17 732	4 600	-3 828	18 504
Kokku eraldised	17 732	4 600	-3 828	18 504
	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Remondifond	18 504	4 600	-2 149	20 955
Kokku eraldised	18 504	4 600	-2 149	20 955

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 245	17 665	
Üüritulu			
Muu tulu			
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 149	0	4
Hooldustasud			
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 394	17 665	

2012.a. Liikmetelt saadud tulu:

Hooldustasud 12245 EUR

Sihotstarbeline rem. tasu 2149 EUR

kokku 14394 EUR

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2012
Muud	1 022
Kokku muud tulud	1 022

2012.a. Muu tulu koosneb:

Riigilõiv 27 EUR

Tulu korrigeerimisest 465 EUR

Otsekorraldustasud 19 EUR

Tulu kommunaalmaaksete vahendamisest 511 EUR

Kokku 1022 EUR

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	2 149	2 140	4
Hooldustööd	12 137	0	
Kahjuhüvitis			
Kindlustus			
Elektri ülekulu			
Saastetasu			
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 286	2 140	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Muud mitmesugused tegevuskulud	1 005	15 646
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 005	15 646

2012.a.Muud mitmesugused tegevuskulud:

Hoone kindlustus	390 EUR
Revideerimine	119 EUR
Telefoni teenus	181 EUR
Riigilõiv	139 EUR
Maamaks	148 EUR
Pangateenused	28 EUR

Kokku 1005 EUR

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

2012.aastal KÜ Roosikrantsi Maja palgalist tööjõudu ei kasutanud.

2012.aastal juhatuseliikme tasu ja töötasu ei makstud. Muid kompensatsioone ei makstud ja erisoodustumaksu ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	13 101	7 542	10 103	5 257

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	66 020
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	55 107

2012. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale juhatuse liikme tasu ei makstud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2013

Korteriühistu Roosikrantsi maja (registrikood: 80222795) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Galina Lamvol	Juhatuse liige	<u>30.05.13</u> <u>Lamvol</u>
Jelena Kopõltsova	Juhatuse liige	<u>25.05.13</u> <u>Kopõltsova</u>
Kadri Jushkin	Juhatuse liige	<u>26.05.13</u> <u>Jushkin</u>
Nelli Pisarkova	Juhatuse liige	<u>25.05.13</u> <u>Pisarkova</u>
Triinu Van Buuren	Juhatuse liige	<u>31.05.13</u> <u>Buuren</u>

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5659920
E-posti aadress	kristjan@alfahaldus.ee