

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu Roo 47

**registrikood:** 80255470

**tänavatänu nimi,** Roo 47

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10320

**telefon:** +372 56493827

**e-posti aadress:** info@zimmerhaus.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon       | 4  |
| Bilanss                            | 5  |
| Tulemiaruanne                      | 6  |
| Rahavoogude aruanne                | 7  |
| Netovara muutuste aruanne          | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 9  |
| Lisa 2 Raha                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu        | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele           | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud     | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 8 Finantstulud ja -kulud      | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Roo 47 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistu juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Korteriühistus palgalisi töötajaid ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Roo 47 juhatus deklareerib oma vastutust 2012 raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

\* raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;

\* raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Roo 47 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

\* korteriühistu Roo 47 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuseliige Maarja Kraiss ..... 2012.a.

Juhatuseliige Kristi Pahi ..... 2012.a.

Juhatuseliige Jaanus Zimmerman ..... 2012.a.

## Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                   |                |                |
| Käibevara                               |                |                |
| Raha                                    | 1 969          | 2 770          |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 442          | 1 014          |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>3 411</b>   | <b>3 784</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>3 411</b>   | <b>3 784</b>   |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |
| Kohustused                              |                |                |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                     | 194            | 402            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>194</b>     | <b>402</b>     |
| Pikaajalised kohustused                 |                |                |
| Laenukohustused                         | 39 449         | 40 687         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>39 449</b>  | <b>40 687</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>39 643</b>  | <b>41 089</b>  |
| Netovara                                |                |                |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -37 305        | -40 522        |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 073          | 3 217          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-36 232</b> | <b>-37 305</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>3 411</b>   | <b>3 784</b>   |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2012           | 2011          |
|---------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                     |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 13 819         | 12 077        |
| Annetused ja toetused     | 773            | 718           |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>14 592</b>  | <b>12 795</b> |
| Kulud                     |                |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -10 692        | -7 019        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-10 692</b> | <b>-7 019</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>3 900</b>   | <b>5 776</b>  |
| Finantstulud ja -kulud    | -2 827         | -2 559        |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>1 073</b>   | <b>3 217</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2012          | 2011          |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 13 819        | 12 077        |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised               | 773           | 718           |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -10 692       | -7 019        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>3 900</b>  | <b>5 776</b>  |
|                                                   |               |               |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -1 874        | -1 114        |
| Makstud intressid                                 | -2 827        | -2 559        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>-4 701</b> | <b>-3 673</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-801</b>   | <b>2 103</b>  |
|                                                   |               |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | 2 770         | 667           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-801</b>   | <b>2 103</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | 1 969         | 2 770         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | -40 522             | -40 522        |
| Aruandeaasta tulem | 3 217               | 3 217          |
| <b>31.12.2011</b>  | -37 305             | -37 305        |
| Aruandeaasta tulem | 1 073               | 1 073          |
| <b>31.12.2012</b>  | -36 232             | -36 232        |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Roo 47 raamatupidamise aastaaruanne 01.01.2012 - 31.12.2012.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 1 969        | 2 770        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 969</b> | <b>2 770</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 442        | 1 014        |
| Liikmetelt laekumata arved        | 1 442        | 1 014        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>1 442</b> | <b>1 014</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laen SEB-lt                      | 39 449     |                                   |                     | 39 449      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 39 449     |                                   |                     | 39 449      |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 39 449     |                                   |                     | 39 449      |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laen SEB-lt                      | 40 687     |                                   |                     | 40 687      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 40 687     |                                   |                     | 40 687      |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 40 687     |                                   |                     | 40 687      |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Võlad tarnijatele              | 194        | 402        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>194</b> | <b>402</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 1 210         | 1 210         |
| haldustasud                          | 692           | 692           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 7 476         | 7 062         |
| Prügivedu                            | 559           | 687           |
| Üldelekter                           | 124           | 147           |
| Vesi ja kanalisatsioon               | 2 392         | 1 808         |
| Kindlustus                           | 373           | 297           |
| Muud pisiremondid                    | 993           | 174           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>13 819</b> | <b>12 077</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2012. aastal KÜ-l Roo 47 töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

KÜ Roo 47 juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

## Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012          | 2011          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulud                       | -2 827        | -2 560        |
| Intressikulu laenudelt              | -2 827        | -2 560        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-2 827</b> | <b>-2 560</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

**Korteriühistu Roo 47 (registrikood: 80255470) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAANUS ZIMMERMAN   | Juhatuse liige     | 09.07.2013           |
| KRISTY PAHK        | Juhatuse liige     | 10.07.2013           |
| MAARJA KRAIS-LEOSK | Juhatuse liige     | 14.07.2013           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56493827      |
| E-posti aadress | info@zimmerhaus.ee |