

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korterühistu ROOSI 2**registrikood: 80163650****tänava/talu nimi, Roosi tee 2****küla/alev/alevik/linn:** Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

postisihnumber: 74001

maakond: Harju maakond

telefon: + 372 6108 500

faks: + 372 6108 421

e-posti aadress: ave@arkaadia.ee

June 16

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2009.a majandusaasta aruandele	13



Tegevusaruanne

Korterühistu Roosi 2 põhitegevuseks on korterelamu haldamine. KÜ Roosi 2 eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühisuse liikmete ühiseid huve.

Korterühistu liikmed on elamus asuvate korterite omanikud. Korterelamus on 60 korterit

Korterühistu peab tekkepõhist raamatupidamist.

2009.aastal tehti järgmised suuremad tööd:

1. Suurima tööna teostati sügisel IV trepikoja keldris oleva kanalistatsiooni torustiku vahetus, tööde maksumus 18 375 krooni ja teostas OÜ Raman.
2. Paigaldati välistreppidele metallist käsipuud, valmistaja DDG Baltic Service OÜ, maksumusega 7670 krooni.
3. Incure Inkasso teostas krt 46 osas inkassoteenust vastavalt lepingule summas 2249,35 krooni.
4. Sügisel teostati keldrite koristustööd, mille käigus tellitud 30m3 konteiner, tööde kogumaksumus 12 040 krooni (konteineri maksumus 9840 krooni).
5. Mitmel korral aasta jooksul teostati survepesu töid ja kanali ummistuse likvideerimisi kogusummas 6865,60 krooni eest.
6. 2009 aasta detsembris teostati 2-l korral lumekoristust traktoriga, tööde maksumus 2400 krooni.

Remonditöödeks kulutati 2009 aastal kokku 75 845 krooni.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2009.a. oli **313 958** krooni.

Reservfond seisuga 31/12/2009	313 958,00
Soojusenergia aastas 2009	517 530,00
Veevarustus aastas 2009	177 450,00
Elektrivarustusaastas 2009	14970,00
Prügiveoteenused aastas 2009	41 918,00

2010 .a. plaanib KÜ Roosi 2 teostada hooldus- ja remontööde vastavalt vajadusele, samuti plaanitakse viia lõpuni uue põhikirja vastuvõtmine ühistule.

Juhatuse ettepanekul oleks vajalik lähiajal teostada elamu katuse soojustamine.

KÜ Roosi 2 on maksevõimeline ja jätkab oma tegevust vastavalt seatud eesmärkidele.

KÜ Roosi 2 juhatus



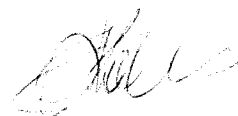
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Roosi 2 KÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
1. Roosi 2 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	261 955	349 099	2
Nõuded ja ettemaksed	3 390 085	3 489 360	3
Kokku käibevara	3 652 040	3 838 459	
Kokku varad	3 652 040	3 838 459	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	176 947	166 465	5
Võlad ja ettemaksed	101 445	116 936	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	313 958	340 110	7
Kokku lühiajalised kohustused	592 350	623 511	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 947 701	3 124 649	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 947 701	3 124 649	
Kokku kohustused	3 540 051	3 748 160	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	60 880	60 880	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	29 419	32 567	
Aruandeaasta tulem	21 690	-3 148	
Kokku netovara	111 989	90 299	
Kokku kohustused ja netovara	3 652 040	3 838 459	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	201 750	683 206	8
Muud tulud	11 519	11 570	9
Kokku tulud	213 269	694 776	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-75 845	-573 260	10
Mitmesugused tegevuskulud	-45 910	-39 072	11
Tööjõukulud	-70 436	-86 333	12
Muud kulud	-12	-4	13
Kokku kulud	-192 203	-698 669	
Kokku põhitegevuse tulem	21 066	-3 893	
Finantstulud ja -kulud	624	745	14
Aruandeaasta tulem	21 690	-3 148	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21 066	-3 893
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	296 109	-376 401
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-41 643	208 471
Kokku rahavood põhitegevusest	275 532	-171 823
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	624	745
Kokku rahavood investeerimistegevusest	624	745
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		477 663
Saadud laenude tagasimaksed	-166 465	-151 659
Makstud intressid	-196 835	-200 350
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-363 300	125 654
Kokku rahavood	-87 144	-45 424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	349 099	394 523
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-87 144	-45 424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	261 955	349 099

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	60 880	32 567	93 447
Aruandeaasta tulem		-3 148	-3 148
31.12.2008	60 880	29 419	90 299
Aruandeaasta tulem		21 690	21 690
31.12.2009	60 880	51 109	111 989



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roosi 2 KÜ 2009. 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 Eesti kroonides.

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 31.12.2009.a. Roosi 2 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.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.



Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arveldusarve Swedbankis	261 809	348 953
Arveldusarve Swedbankis laenukonto	146	146
Kokku raha	261 955	349 099

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt laekumata arved	263 416	195 583
Nõuded liikmete vastu laenu osas	3 124 650	3 291 114
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	2 019	2 663
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 390 085	3 489 360

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 487	3 519
Sotsiaalmaks	2 354	5 587
Kohustuslik kogumispension	52	113
Töötuskindlustusmaksed	26	87
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 919	9 306

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	3 124 648	176 947	972 000	1 975 701
Pikaajalised laenud kokku	3 124 648	176 947	972 000	1 975 701
Laenukohustused kokku	3 124 648	176 947	972 000	1 975 701

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	3 291 114	166 465	972 000	2 152 649
Pikaajalised laenud kokku	3 291 114	166 465	972 000	2 152 649
Laenukohustused kokku	3 291 114	166 465	972 000	2 152 649

Swedbanki laenu tagastamise lõpptähtaeg on 30.03.2022.a. intress esimesed 5.a. 6,038%

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	91 871	96 498	
Võlad töövõtjatele	4 945	11 132	
Maksuvõlad	3 919	9 306	4
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	710		
Kokku võlad ja ettemaksed	101 445	116 936	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	340 110	412 993	-439 145	313 958
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	340 110	412 993	-439 145	313 958
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	340 110	412 993	-439 145	313 958

Seisuga 31.12.2008 oli kasutamata remondifondi jääk 340 110.- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 412 993.- krooni. Remonditöödeks tehti 2009 aastal kulutusi summas 75 845.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastava summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna, samuti tasuti remondifondist laenu koos intressidega summas 363 300.- krooni. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2009 seisuga on 313 958.- krooni.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	88 283	79 812
Tehnohooldus	37 622	30 134
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	75 845	573 260
Kokku liikmetelt saadud tasud	201 750	683 206

Lisa 9 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu		50
Rõdumaks	11 519	11 520
Kokku muud tulud	11 519	11 570

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	75 845	573 260
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	75 845	573 260

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Haldamine	44 986	37 544
Panga teenustasud	924	1 528
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 910	39 072

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	52 783	64 839
Sotsiaalmaksud	17 653	21 494
Kokku tööjõukulud	70 436	86 333

Lisa 13 Muud kulud (kroonides)

	2009	2008
Maksu intressid	12	4
Kokku muud kulud	12	4

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Panga intressid	624	745
Laenu intressid	-196 835	-200 350
Intressi tulu	196 835	200 350
Kokku finantstulud ja -kulud	624	745

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

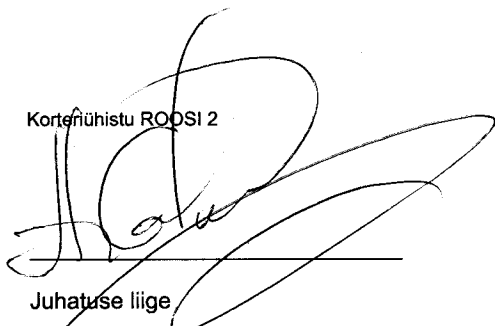
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	31 416	31 416

Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2009.a majandusaasta aruandele

Roosi 2 KÜ 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "17. juuni" 2010 otsusega, allkirjastamine "17. juuni" 2010.a.

Korteriühistu ROOSI 2

2009. a. majandusaasta aruanne

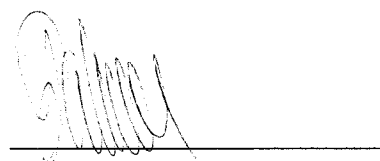


Juhatuse liige
Aleksandr Grafov



Juhatuse liige

Ave Loo



Juhatuse liige

Kristi Vahur



Juhatuse liige

Eero Pajuviidik

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu ROOSI 2 (registrikood: 80163650) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sigrit Tammjärv	Sisestaja	18.06.2010
Ave Loorits	Juhatuse liige	18.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6011782
Telefon	+372 6011753
Mobiiltelefon	+372 5054282
Mobiiltelefon	+372 5055992
E-posti aadress	sigrit@arkaadia.ee