

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Roosikrantsi 9 korteriühistu

registrikood: 80177965

tänavatalu nimi, Roosikrantsi 9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

telefon: +372 5010003

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	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

Roosikrantsi 9 KÜ põhiliseks tegevusvaldkonnaks on Roosikrantsi 9 maja haldamise organiseerimine.

2012. aastal põhiosa tegevusest moodustasid jätkuvate jooksvate küsimuste lahendamine nagu jooksev remont, koristus, suhted omanikega, hoolduslepingute haldamine jms.

Suurematest töödest teostati 2012 a. katlamaja torustiku remont, maja fassaadi insperkteerimine, maja Roosikrantsi 11 hoone poolse seina remont. Lõpetatud 6. korruse avariilise terrassi pinna kaitsekilega katmine. Osaliselt teostatud Roosikrantsi tn asfaltkatte remont ja soojendusega garaazhivärvate lävepaku ehitus. Taastatud garaazhivärava piirkonnas vundamendi hüdroisoleerimine.

Käib ettevalmistus parkla sissesõidu renoveerimiseks, estakaadi remondiks ja vee ärajuhtimiseks estakaadi alumisest osast. Käib hoone katuse seisukorra hindamine.

Roosikrantsi 9 KÜ majandustegevusele avaldasid suuremat mõju teenuste kallinemine (elektri-, ning maagaasi hinnatõus), samuti tehnosüsteemide ja maja konstruktsioonide amortisatsioon.

2012.a vahetused korteriühistu juhatuse 2 liiget. Juhatuse liikmete arv 3. Kogu palgakulu 2012 aastal oli 5982,08 eurot ja sotsiaalmaks 1974,18 eurot.

2013. aastal on plaanis teostada hoonega seotud remonditöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 450	30 373	2
Nõuded ja ettemaksed	23 252	14 412	3
Kokku käibevara	48 702	44 785	
Kokku varad	48 702	44 785	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 396	12 005	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 264	1 918	6
Kokku lühiajalised kohustused	16 660	13 923	
Kokku kohustused	16 660	13 923	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	23 193	22 608	
Aruandeaasta tulem	1 180	585	
Kokku netovara	32 042	30 862	
Kokku kohustused ja netovara	48 702	44 785	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 780	49 098	7
Muud tulud	276	70	8
Kokku tulud	56 056	49 168	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 549	-6 714	9
Mitmesugused tegevuskulud	-32 392	-30 875	10
Tööjõukulud	-7 956	-11 016	11
Muud kulud	0	-1	12
Kokku kulud	-54 897	-48 606	
Põhitegevuse tulem	1 159	562	
Finantstulud ja -kulud	21	23	13
Aruandeaasta tulem	1 180	585	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 159	562	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 840	6 397	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 737	140	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 944	7 099	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	21	23	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21	23	
Kokku rahavood	-4 923	7 122	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 373	23 251	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 923	7 122	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 450	30 373	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 669	22 608	30 277
Aruandeaasta tulem		585	585
31.12.2011	7 669	23 193	30 862
Aruandeaasta tulem		1 180	1 180
31.12.2012	7 669	24 373	32 042

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Roosikrantsi 9 KÜ 2012. 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 31.12.2012.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.

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. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	25 450	30 373
Arveldusarve Swedbankis	25 450	30 373
Kokku raha	25 450	30 373

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 266	14 266		
Ostjatelt laekumata arved	14 266	14 266		
Ettemaksed	146	146		
Tulevaste perioodide kulud	146	146		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 412	14 412		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 095	22 095		
Ostjatelt laekumata arved	22 095	22 095		
Ettemaksed	1 157	1 157		
Tulevaste perioodide kulud	1 157	1 157		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 252	23 252		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	97	289
Sotsiaalmaks	152	456
Kohustuslik kogumispension	0	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	249	752

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 865	9 865			
Võlad töövõtjatele	541	541			
Maksuvõlad	752	752			4
Saadud ettemaksed	847	847			
Tulevaste perioodide tulud	847	847			
Kokku võlad ja ettemaksed	12 005	12 005			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 812	13 812			
Võlad töövõtjatele	182	182			
Maksuvõlad	249	249			4
Saadud ettemaksed	1 153	1 153			
Tulevaste perioodide tulud	1 153	1 153			
Kokku võlad ja ettemaksed	15 396	15 396			

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	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

	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 918	13 895	-14 549	1 264
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 918	13 895	-14 549	1 264
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 918	13 895	-14 549	1 264

Seisuga 31.12.2011 on remondifondijääk 1918,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 13895,- eurot. Remonditöödeks tehti 2012.aastal kulutusi summas 14549,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2012 seisuga on 1264,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	13 639	13 639
Tehnohoodus	10 389	10 389
Heakord	16 316	16 316
omanikekohustused	887	2 040
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 549	6 714
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 780	49 098

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	269	70	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	7	0	15
Kokku muud tulud	276	70	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	14 549	6 714
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 549	6 714

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldustasu	4 811	2 820
Tehnohoodus	10 308	10 308
Heakord	16 386	16 703
Kindlustustasud	887	1 044
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 392	30 875

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 982	8 283
Sotsiaalmaksud	1 974	2 733
Kokku tööjõukulud	7 956	11 016
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Arvelduskontointressid	21	23
Kokku finantstulud ja -kulud	21	23

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	22 095	2 599	14 266	3 306

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	56 056
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	49 168

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2012	2011
Arvestatud tasu	5 982	8 283

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2012.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	37381	37378	3	
Soojusenergia/gaas	43624	43624	0	
Vesi ja kanalisatsioon	8753	8750	3	
Muud kommunaalteenused	3246	3245	1	
Kokku	93004	92997	7	

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Juhatusel allkirjad 2012. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Roosikrantsi 9 2012 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "26. veebruar" 2013 otsusega, allkirjastamine "26. veebruar" 2013.a.

Juhatusel liige

Jüri Kivit



Juhatuse liige

Janina Klimberg



Juhatuse liige

Felix Mangus

Aruande elektroonilised kinnitused

Roosikrantsi 9 korteriühistu (registrikood: 80177965) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaisa Kottri	Sisestaja	18.03.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5010003
E-posti aadress	roosikrantsi9@advertising.ee