

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu ROOSI 2

registrikood: 80163650

tänavatalu nimi, Roosi tee 2

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74001

e-posti aadress: ave@metro.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 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2012.a majandusaasta aruandele	14

Tegevusaruanne

t

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 426	32 513	2
Nõuded ja ettemaksed	27 958	23 628	3
Kokku käibevara	65 384	56 141	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	146 062	163 626	3
Kokku põhivara	146 062	163 626	
Kokku varad	211 446	219 767	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 956	12 747	5
Võlad ja ettemaksed	9 377	6 037	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 024	21 882	7
Kokku lühiajalised kohustused	48 357	40 666	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	146 062	163 625	5
Kokku pikaajalised kohustused	146 062	163 625	
Kokku kohustused	194 419	204 291	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 199	7 199	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 277	5 927	
Aruandeaasta tulem	1 551	2 350	
Kokku netovara	17 027	15 476	
Kokku kohustused ja netovara	211 446	219 767	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 012	12 224	8
Annetused ja toetused	1 043	0	7
Muud tulud	599	1 393	9
Kokku tulud	18 654	13 617	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 360	-3 469	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 691	-3 418	11
Tööjõukulud	-4 078	-4 404	12
Kokku kulud	-17 129	-11 291	
Põhitegevuse tulem	1 525	2 326	
Finantstulud ja -kulud	26	24	13
Aruandeaasta tulem	1 551	2 350	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 525	2 326
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 824	31 477
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 482	271
Kokku rahavood põhitegevusest	25 831	34 074
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	26	24
Kokku rahavood investeerimistegevusest	26	24
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 354	-12 020
Makstud intressid	-6 590	-11 199
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 944	-23 219
Kokku rahavood	4 913	10 879
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 513	21 634
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 913	10 879
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 426	32 513

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 199	5 927	13 126
Aruandeaasta tulem		2 350	2 350
31.12.2011	7 199	8 277	15 476
Aruandeaasta tulem		1 551	1 551
31.12.2012	7 199	9 828	17 027

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roosi 2 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. 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. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arveldusarve Swedbankis	37 426	32 504
Arveldusarve Swedbankis (2)	0	9
Kokku raha	37 426	32 513

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	162 018	15 956	146 062	
Laenunõuded	162 018	15 956	146 062	
Liikmetelt laekumata arved	11 875	11 875		
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	127	127		
Kokku nõuded ja ettemaksed	174 020	27 958	146 062	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	176 373	12 747	163 626	
Laenunõuded	176 373	12 747	163 626	
Liikmetelt laekumata arved	10 794	10 794		
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	87	87		
Kokku nõuded ja ettemaksed	187 254	23 628	163 626	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	94	106
Sotsiaalmaks	152	169
Kohustuslik kogumispension	9	7
Töötuskindlustusmaksed	5	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	260	284

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	162 018	15 956	79 780	66 282	2,19%	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	162 018	15 956	79 780	66 282			
Laenukohustused kokku	162 018	15 956	79 780	66 282			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	176 372	12 747	63 735	99 890	esimesed 5 .a. 6,038 %	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	176 372	12 747	63 735	99 890			
Laenukohustused kokku	176 372	12 747	63 735	99 890			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 755	8 755			
Võlad töövõtjatele	242	242			
Maksuvõlad	260	260			4
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsiooni tasude osas	120	120			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 377	9 377			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 625	5 625			
Võlad töövõtjatele	128	128			
Maksuvõlad	284	284			4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 037	6 037			

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 769	27 801	-26 688	21 882
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 769	27 801	-26 688	21 882
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 769	27 801	-26 688	21 882
	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 882	31 677	-30 535	23 024
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 882	31 677	-30 535	23 024
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 882	31 677	-30 535	23 024

Seisuga 31.12.2011 oli kasutamata remondifondi jääk 21 882 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 30 634 eurot. Remondifondi kanti KREDEX-i ehituse ekspertiiside ja energiaaudite toetus summas 1 043 eurot. Remonditöödeks tehti 2012 aastal kulutusi summas 9 360 eurot, sh omavahenditest summas 8 317 eurot. Remondifondist tasuti laenu koos intressidega summas 20 945 eurot. Remondifondist kaeti ka krt 42-le ekslikult arvestatud väljamaksete teenustasu tagasiarvestus summas 230 eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2012 seisuga on 23 024 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	5 442	5 442
Tehnohooldus	731	768
Heakord	1 937	2 033
Kindlustus	585	512
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 317	3 469
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 012	12 224

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2012	2011
Rõdumaks	430	736
Arvestatud viivised	169	657
Kokku muud tulud	599	1 393

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	8 317	3 469
Saadud toetustest finantseeritud kulud remondifondist	1 043	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 360	3 469

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Haldamine	2 531	2 531
Panga teenustasud	44	48
Kindlustus	642	519
Tehnohooldus	474	320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 691	3 418

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 055	3 448
Sotsiaalmaksud	1 023	956
Kokku tööjõukulud	4 078	4 404
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Panga intressid	26	24
Laenu intressid	-6 590	-11 199
Intressitulu	6 590	11 199
Kokku finantstulud ja -kulud	26	24

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	173 893	23 386	187 167	22 010

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	17 611
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	13 617

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 803	1 997

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu (-))

	2012	2011
Vesi ja kanalisatsioon	120	-1
Prügivedu	0	1
Kokku	120	0

2012 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1028	1028	0
Küte	41549	41549	0
Vesi ja kanalisatsioon	11366	11246	120
Prügivedu	2610	2610	0
Otsekorralduste teenustasu	70	70	0
Kokku	56623	56503	120

Liikmetelt enamkogutud vee- ja kanalisatsiooni tasud summas 120 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (lisa 6).

Lisa 16 Juhatuses allkirjad 2012.a majandusaasta aruandele

Roosi 2 KÜ 2012. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2013 otsusega, allkirjastamine
"....." 2013.a.

Juhatuses liige
Ave Loooris

Juhatuses liige
Eero Pajuviidik

Juhatuses liige
Rene Usar

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2013

Korteriühistu ROOSI 2 (registrikood: 80163650) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVE LOORITS	Juhatuse liige	21.06.2013
RENE USAR	Juhatuse liige	26.06.2013
EERO PAJUVIDIK	Juhatuse liige	27.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6011782
Telefon	+372 6108500
Telefon	+372 6011753
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5054282
Mobiiltelefon	+372 5055992
E-posti aadress	ave@metro.ee
E-posti aadress	sigrit@arkaadia.ee