

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Rotermanni 5/Roseni 10

registrikood: 80252129

tänava/talu nimi, Rotermanni 5/Roseni 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: mereilu@hotmail.ee, triin@usrealestate.eu

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
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	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

Rotermanni 5 / Roseni 10 korteriühistu alustas oma tegevust 04.05.2007. aastal.

Korteriühistu eesmärk on Tallinnas, Rotermanni 5 / Roseni 10 asuvate ehitiste ning nende juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, haldamine ja korrashoid, samuti Ühistu liikmetele seoses Ehitise ja Maatüki kasutamisega teenuste osutamine ja sisseostmine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2012. aasta jooksul suuremahulisi remonditöid ei teostatud.

Aruandeaasta jooksul teostati:

- Toestati liftide tehniline kontroll (maksumus 811,56 €).
- Katuse koristus lumest (maksumus 144 €).
- Automaatse tulekahjuhäiresüsteemi akude vahetus (maksumus 460 €).
- Soojasõlme automaatikakilbi UPS vahetus (maksumus 90 €).
- Torustiku lekke tuvastamine, parandamine ja šahti avamine nin sulgemine (maksumus 1 383,60 €)
- Vuukide hermetiseerimine (maksumus 384 €)
- Küttesüsteemi ettevalmistamine kütteperioodiks (maksumus 186 €)
- Sprinklersüsteemi rõhutõstepumba pressostaadi remont (maksumus 149,88 €)
- Sprinklertorustiku kinnitamine parklas (maksumus 127,56 €)
- Suitsuärastusluugi vea tuvastamine, nupu vahetus (maksumus 228 €)
- Tulekustutusvesikute ja kustutite kontroll (maksumus 207,72 €)

Lisaks eelnimetatud töödele tehti reservfondist kulutusi valgusallikate vahetuseks, lukkude remontidele jms.

Reservfondi kulutused 2012. aasta jooksul kokku olid 9 718,28 €.

Lisaks koguti sihtotstarbeliselt korteriomanikelt korterite akende pesemiseks 11 876,71 €. Teostatud akende pesemise maksumus oli 8 180,40 €.

Korteriühistus 2012. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Suuremahulisi remonditöid ei ole 2013. aastal kavas teostada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 516	3 461	2
Nõuded ja ettemaksed	75 910	79 509	3
Kokku käibevara	107 426	82 970	
Kokku varad	107 426	82 970	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	50 359	33 023	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	977	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	51 336	33 023	
Kokku kohustused	51 336	33 023	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	41 543	41 543	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 404	3 504	
Aruandeaasta tulem	6 143	4 900	
Kokku netovara	56 090	49 947	
Kokku kohustused ja netovara	107 426	82 970	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	121 763	124 435	7
Muud tulud	2 047	3 940	8
Kokku tulud	123 810	128 375	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 667	-19 301	9
Mitmesugused tegevuskulud	-99 975	-104 114	10
Muud kulud	-26	-62	12
Kokku kulud	-117 668	-123 477	
Põhitegevuse tulem	6 142	4 898	
Finantstulud ja -kulud	1	2	13
Aruandeaasta tulem	6 143	4 900	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 142	4 898	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 431	12 150	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	27 343	-27 056	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 055	-10 006	
Kokku rahavood	28 055	-10 006	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 461	13 467	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 055	-10 006	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 516	3 461	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	41 543	3 504	45 047
Aruandeaasta tulem		4 900	4 900
31.12.2011	41 543	8 404	49 947
Aruandeaasta tulem		6 143	6 143
31.12.2012	41 543	14 547	56 090

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Rotermanni 5/Roseni 10 Korterühistu 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.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2012.a. Rotermanni 5/Roseni 10 Korterühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	31 516	3 461
Kokku raha	31 516	3 461

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	24 354	24 354			
Ostjatelt laekumata arved	24 354	24 354			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 779	1 779			4
Muud nõuded	44 073	44 073			
Viitlaekumised	44 073	44 073			
Ettemaksed	584	584			
Tulevaste perioodide kulud	584	584			
Nõuded liikmete vastu kommunaalteenuste osas	104	104			
Nõue Seesam Insurance AS-i vastu	1 540	1 540			
Nõuded liikmete vastu reservfonditasude osas	3 476	3 476			6
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 910	75 910			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	37 005	37 005			
Ostjatelt laekumata arved	37 005	37 005			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 017	3 017			4
Muud nõuded	31 182	31 182			
Viitlaekumised	31 182	31 182			
Ettemaksed	256	256			
Tulevaste perioodide kulud	256	256			
Nõuded liikmete vastu kommunaalteenuste osas	56	56			
Nõuded liikmete vastu kindlustustasude osas	1 980	1 980			
Nõuded liikmete vastu reservfonditasude osas	3 293	3 293			6
Nõuded liikmete vastu üldkulufondi tasude osas	2 720	2 720			6
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 509	79 509			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 779	3 017
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 779	3 017

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	50 212	50 212		
Muud võlad	147	147		
Kokku võlad ja ettemaksed	50 359	50 359		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	33 023	33 023		
Kokku võlad ja ettemaksed	33 023	33 023		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	-1 329	9 157	-11 121	-3 293
Üldkulude fond	12	5 448	-8 180	-2 720
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 317	14 605	-19 301	-6 013
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 317	14 605	-19 301	-6 013

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	-3 293	9 304	-9 487	-3 476
Üldkulude fond	-2 720	11 877	-8 180	977
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-6 013	21 181	-17 667	-2 499
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-6 013	21 181	-17 667	-2 499

Nõuded liikmete vastu reservfondi tasude osas 31.12.2011 seisuga olid 3 293 eurot (Lisa 3).

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas

9 304 eurot. Reservfondi arvelt tehti kulutusi 2012.aastal summas 9 487 eurot (Lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Aruandeperioodi lõpuks ületavad reservfondi arvelt tehtud kulutused reservfondi jäägi 3 476 euro võrra, mis on kajastatud bilansis nõuded liikmete vastu reservfonditasude osas all (Lisa 3).

Nõuded liikmete vastu üldkulude fondi tasude osas 31.12.2011 olid 2 720 eurot.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele üldkulude fondi arveid kokku summas 11 877 eurot. Üldkulude fondi arvelt tehti

2012.aastal kulutusi summas

8 180 eurot (Lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7).

Seisuga 31.12.2012 a on üldkulude fondi jääk 977 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	36 203	42 038
Tehnohooldus	27 433	21 464
Heakord	37 368	38 540
Kindlustustasud	3 092	3 092
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfonditasud	9 487	11 121
Üldkuludefondi tasud	8 180	8 180
Kokku liikmetelt saadud tasud	121 763	124 435

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 912	3 917	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	135	23	15
Kokku muud tulud	2 047	3 940	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Reservfondikulud	9 487	11 121
Üldkulude fondi kulud	8 180	8 180
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 667	19 301

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldustasud	36 145	39 244
Tehnohooldus	21 796	21 696
Heakord	36 961	39 997
Kindlustustasud	4 977	3 092
Panga teenustasud	96	85
Kokku mitmesugused tegevuskulud	99 975	104 114

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil puudusid ettevõtetel töövõtjad.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	26	62
Kokku muud kulud	26	62

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Arvelduskonto intressid	1	2
Kokku finantstulud ja -kulud	1	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	111	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	45	38

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Asutajad ja liikmed	27 934	977	76 236

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	106 008
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	109 050

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

	2012	2011
Elektrienergia	2	145
Soojusenergia	120	-22
Vesi ja kanalisatsioon	-5	-89
Andmeside/Telefon	16	-7
Prügivedu	2	-4
Muud kommunaalteenused	0	0
Kokku	135	-23

	määratud	kulutatud	kokku
Elektrienergia	132 687	132 685	2
Soojusenergia	118 267	118 147	120
Vesi ja kanalisatsioon	24 747	24 752	-5
Andmeside/Telefon	574	558	16
Prügivedu	9 290	9 288	2
Muud kommunaalteenused	4 612	4 612	0
Kokku	290 177	290 042	135

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2013

korteriühistu Rotermanni 5/Roseni 10 (registrikood: 80252129) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	21.06.2013
KERSTI TOOTS	Juhatuse liige	25.06.2013
TRIIN MÄGI	Juhatuse liige	27.06.2013
HILLE HARJAK	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 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	triin@usrealestate.eu
E-posti aadress	mereilu@hotmail.ee