

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Roosi 16/18

registrikood: 80179964

tänavatänu nimi, Roosi 16/18

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

e-posti aadress: roosi1618@gmail.com

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Ettemaksed	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Roosi16/18 majandusaasta tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hoolduskuludeks, remondiks ja pangalaenu tagasimakseks vastavalt 2011a majandustegevuse aastakavale. KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on kolme liikmeline. KÜ asutati 04.juuni 2003a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2011. majandusaasta kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud, ning kellelegi palka ei makstud ega arvestatud. Korteriühistu ei ole maksnud juhatuse liikmetele mingeid tasusid 2011a. eest.

Juhatuse liige

Artur Kulinitš

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2011.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Roosi 16/18 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on KÜ Roosi 16/18 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 30.juuni 2012
Juhatuse liikmed

Artu Kulinits juhatus liige

Dagmar Pärn juhatus liige

Thomas Kaarjäv juhatus liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	3 186	3 845
Nõuded ja ettemaksed	3 878	4 307
Kokku käibevara	7 064	8 152
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	38 815	41 781
Nõuded ja ettemaksed	5 157	5 157
Materiaalne põhivara	1 002	1 434
Kokku põhivara	44 974	48 372
Kokku varad	52 038	56 524
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 966	2 788
Võlad ja ettemaksed	4 823	5 165
Kokku lühiajalised kohustused	7 789	7 953
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	38 815	41 781
Kokku pikaajalised kohustused	38 815	41 781
Kokku kohustused	46 604	49 734
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 023	6 013
Aruandeaasta tulem	-1 356	10
Kokku netovara	5 434	6 790
Kokku kohustused ja netovara	52 038	56 524

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 900	7 115
Kokku tulud	5 900	7 115
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 788	-2 955
Mitmesugused tegevuskulud	-1 240	-756
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-432	-434
Kokku kulud	-4 460	-4 145
Põhitegevuse tulem	1 440	2 970
Finantstulud ja -kulud	-2 796	-2 960
Aruandeaasta tulem	-1 356	10

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 440	2 970
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	432	434
Kokku korrigeerimised	432	434
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	428	-774
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-163	-786
Laekunud intressid	5	15
Makstud intressid	-2 801	-2 975
Kokku rahavood põhitegevusest	-659	-1 116
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 966	2 788
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 966	2 788
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 966	-2 788
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 966	-2 788
Kokku rahavood	-659	-1 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 845	4 961
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-659	-1 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 186	3 845

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	767	6 013	6 780
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2010	767	6 023	6 790
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	767	6 023	6 790
Aruandeaasta tulem		-1 356	-1 356
31.12.2011	767	4 667	5 434

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

KÜ Roosi 16/18 on koostatud 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne vastavalt raamatupidamise seaduse §-le17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remondiks (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6ja §8.

Seotud isikud on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teise mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhilistelt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse, rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	253	701
Arvelduskontod	2 933	3 144
Kokku raha	3 186	3 845

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	912	1 519
Ostjatelt laekumata arved	912	1 519
Muud nõuded	2 966	2 788
Laenunõuded	2 966	2 788
Ettemaksed	5 157	5 157
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 035	9 464

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	38 815	41 781

Lisa 5 Ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	5 157	0	0	5 157
Kokku ettemaksed	5 157	0	0	5 157

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	5 157	0	0	5 157
Kokku ettemaksed	5 157	0	0	5 157

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Jääkmaksumus	1 868	1 868
Amortisatsioonikulu	-434	-434
31.12.2010		
Jääkmaksumus	1 434	1 434
Amortisatsioonikulu	-432	-432
31.12.2011		
Jääkmaksumus	1 002	1 002

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	41 781	2 966	14 006	24 809
Pikaajalised laenud kokku	41 781	2 966	14 006	24 809
Laenukohustused kokku	41 781	2 966	14 006	24 809
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	44 569	2 788	15 916	25 865
Pikaajalised laenud kokku	44 569	2 788	15 916	25 865
Laenukohustused kokku	44 569	2 788	15 916	25 865

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	134	476
Saadud ettemaksed	4 689	4 689
Kokku võlad ja ettemaksed	4 823	5 165

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	311	1 185
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 788	2 955
Laenuintressid	2 801	2 975
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 900	7 115

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	2 788	2 955
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 788	2 955

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamisteenus	460	358
Kinnisvarakindlustus	0	0
Hoolduskulud	775	376
Pangateenustasud	5	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 240	756

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	5	15
Intressitulu hoiustelt	5	15
Intressikulud	-2 801	-2 975
Intressikulu laenudelt	-2 801	-2 975
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 796	-2 960

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2013

Korteriühistu Roosi 16/18 (registrikood: 80179964) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR KULINITŠ	Juhatuse liige	29.05.2013
THOMAS KAARJÄRV	Juhatuse liige	01.07.2013
DAGMAR PÄRN	Juhatuse liige	03.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	roosi1618@gmail.com