

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	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	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	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.

Ühistu tegevust juhtis 4-liikmeline juhatus. Juhatuse koosolekutel arutati ühistu jooksvaid küsimusi ning võlglastega seotud küsimusi.

2013. aasta jooksul suuremahulisi remonditöid ei teostatud.

Aruandeaasta jooksul teostati ühistu vahenditest järgnevaid kulutusi:

- Elektriarvestite asendamine (maksumus 2943€)
- Valgusallikate asendamine (maksumus 1885€)
- Garaaži betoonpõrandas aukude täitmine (maksumus 119€)
- Küttesüsteemi avariiremondid korterites (maksumus 1809€)
- ATS ja sprinklersüsteemi remonditööd ja akude asendamine (maksumus 951€)
- Redeli soetamine (maksumus 149€)
- Valge maja lifti jõumooduli asendamine (maksumus 3108€)
- Lukkude, uste ja läbipääsusüsteemi remonditööd (maksumus 1193€)
- Soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks (maksumus 244€)
- Pruuni maja fassaadi remont (maksumus 214€)
- Oranzi maja küttepumba sagedusmuunduri asendamine (maksumus 1374€)
- Umbrohutõrje kinnistul (maksumus 272€)
- Garaažis settekaevude ja restide puhastamine (maksumus 480€)
- Kaubaaluste utiliseerimine (maksumus 327€)
- Koristaja ruumi teenindava sololifti asendamine (maksumus 709€)
- Graffitite eemaldamine (maksumus 204€)
- Veearvestite asendamine (maksumus 233€)
- Sooja vee soojusvaheti keemiline pesu (maksumus 192€)
- Kirsimäe läbijooksude remont ja kaevude puhastamine kinnistul (maksumus 876€)
- Pruuni maja sissepääsu kohale valgustuse lisamine (maksumus 524€)
- Vesikute korraline kontroll (maksumus 234€)
- Kanali ja sadeveepüstiku kaameravaatlus (maksumus 189€)
- Musta maja sooja vee tsirkulatsioonipüstikul liiniseadme ventiili asendamine (maksumus 150€)

Lisaks eelnimetatud töödele tehti reservfondist veel väiksemaid kulutusi nagu näiteks üldkoosoleku ruumi rent jms.

Reservfondi kulutused 2013. aasta jooksul kokku olid 19513€.

Lisaks koguti sihtotstarbeliselt korteriomanielt korterite akende pesemiseks 8683,56€. Teostatud akende pesemise maksumus oli 8180,40 €.

Korteriühistus 2013. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Suuremahulisi remonditöid ei ole 2014. aastal kavas teostada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 223	31 516	2
Nõuded ja ettemaksed	59 785	75 910	3
Kokku käibevara	102 008	107 426	
Kokku varad	102 008	107 426	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	48 875	50 359	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 480	977	6
Kokku lühiajalised kohustused	50 355	51 336	
Kokku kohustused	50 355	51 336	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	41 543	41 543	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 547	8 404	
Aruandeaasta tulem	-4 437	6 143	
Kokku netovara	51 653	56 090	
Kokku kohustused ja netovara	102 008	107 426	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	125 063	121 763	7
Muud tulud	2 447	2 047	8
Kokku tulud	127 510	123 810	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 693	-17 667	9
Mitmesugused tegevuskulud	-96 764	-99 975	10
Muud kulud	-7 491	-26	12
Kokku kulud	-131 948	-117 668	
Põhitegevuse tulem	-4 438	6 142	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	1	13
Aruandeaasta tulem	-4 437	6 143	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-4 438	6 142	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 869	-5 431	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 275	27 343	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 707	28 055	
Kokku rahavood	10 707	28 055	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 516	3 461	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 707	28 055	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 223	31 516	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	41 543	8 404	49 947
Aruandeaasta tulem		6 143	6 143
31.12.2012	41 543	14 547	56 090
Aruandeaasta tulem		-4 437	-4 437
31.12.2013	41 543	10 110	51 653

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rotermanni 5/Roseni 10 Korterühistu 2013. 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 31.12.2013.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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	42 223	31 516
Kokku raha	42 223	31 516

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	334	334			
Ostjatelt laekumata arved	334	334			
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 086	8 086			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 609	1 609			4
Muud nõuded	36 063	36 063			
Viitlaekumised	36 063	36 063			
Ettemaksed	596	596			
Tulevaste perioodide kulud	596	596			
Nõuded liikmete reservfondi tasude osas	13 097	13 097			6
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 785	59 785			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	97	97			
Ostjatelt laekumata arved	97	97			
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 257	24 257			
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 reservfondi tasude osas	3 476	3 476			6
Nõuded liikmete vastu kommunaalteenuste osas	104	104			
Nõue Seesam Insurance AS-i vastu	1 540	1 540			
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 910	75 910			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 609	1 779
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 609	1 779

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	48 707	48 707		
Muud võlad	5	5		
Muud viitvõlad	5	5		
Saadud ettemaksed	163	163		
Kokku võlad ja ettemaksed	48 875	48 875		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	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

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	-3 476	9 892	-19 513	-13 097
Üldkulude fond	977	8 683	-8 180	1 480
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 499	18 575	-27 693	-11 617
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 499	18 575	-27 693	-11 617

Nõuded liikmete vastu reservfondi tasude osas seisuga 31.12.2012.a olid 3 476 eurot (Lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 9 892 eurot. Reservfondi arvelt tehti kulutusi 2013.aastal summas 19 513 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 13 097 euro võrra, mis on kajastatud bilansis nõuded liikmete vastu reservfondi tasude osas all (Lisa 3).

Üldkulude fondi jääk seisuga 31.12.2012 oli 977 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele üldkulude fondi arveid kokku summas 8 683 eurot. Üldkulude fondi arvelt tehti 2013.aastal kulutusi summas 8 180 eurot (Lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Seisuga 31.12.2013.a on üldkulude fondi jääk 1 480 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	36 198	36 203
Tehnohoodus	19 695	27 433
Heakord	37 367	37 368
Kindlustustasud	4 110	3 092
Sihotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	19 513	9 487
Üldkulude fondi tasud	8 180	8 180
Kokku liikmetelt saadud tasud	125 063	121 763

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 426	1 912	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	21	135	15
Kokku muud tulud	2 447	2 047	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Reservfondikulud	19 513	9 487
Üldkulude fondi kulud	8 180	8 180
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 693	17 667

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldustasud	36 145	36 145
Tehnohoodus	18 475	21 796
Heakord	37 923	36 961
Kindlustustasud	4 109	4 977
Panga teenustasud	112	96
Kokku mitmesugused tegevuskulud	96 764	99 975

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil puudusid ettevõtte töövõtjad.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	94	26
Tühistatud viivisarved	7 397	0
Kokku muud kulud	7 491	26

Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	1	1
Muud intressitulud	1	1
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	105	111
Juriidilisest isikust liikmete arv	47	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	21 183	1 643	27 934	977

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	99 817
2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	106 008

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2013	netotulu/kulu 2012
Elektrienergia	163 502	163 483	19	2
Soojusenergia	109 214	109 213	1	120
Vesi ja kanalisatsioon	24 813	24 814	-1	-5
Andmeside/Telefon	555	559	-4	16
Prügivedu	10 100	10 094	6	2
Muud kommunaalteenused	3 473	3 473	0	0
Kokku	311 657	311 636	21	135

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2014

korteriühistu Rotermanni 5/Roseni 10 (registrikood: 80252129) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLE HARJAK	Juhatuse liige	29.04.2014
TRIIN MÄGI	Juhatuse liige	29.04.2014
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	29.04.2014
KERSTI TOOTS	Juhatuse liige	30.04.2014

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