

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Aruande allkirjad	14

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 5-liikmeline juhatus. Juhatus koosolekutel arutati ühistu jooksvaid küsimusi ning võlglastega seotud küsimusi.

2014. aasta jooksul suuremahulisi remonditöid ei teostatud.

Aruandeaasta jooksul teostati ühistu vahenditest järgnevaid kulutusi:

Avarii- ja remonditööd	maksumus
Katuse läbijooksuderemondid	1 762 €
Liftide 1, 5 ja 6 jõumoodulite asendamine	10 718 €
Uste ja lukkude remondid	434 €
Rikkis elektriavestite asendamine	2 585 €
Korterisiseste küttesüsteemide remont	2 374 €
Valgustuse korrastamine ja valgusallikad	3 650 €
Läbipääsusüsteemi ja ATS avariide likvideerimine	1 271 €
Sadeveepumba asendamine ja hooldus	1 184 €
Settekaevude puhastamine	672 €
Torustike läbijooksude likvideerimine	2 023 €
Graffitite eemaldamine	168 €
Vesikute kontroll	234 €
Tuletõrjepumba akude vahetus	125 €
Soojussõlme survestamine, inspektorile üleandmine ning UPS asendamine	252 €
Paberi- ja papipressi hooldus	210 €
Kaubaalused paberipallidele	120 €
Veeavestite asendamine	280 €
Libedusetõrje teostamiseks graniit ja sool	172 €
Elektrisüsteemi avariide likvideerimine	158 €

Lisaks eelnimetatud töödele tehti reservfondist veel väiksemaid kulutusi nagu näiteks üldkoosoleku ruumi rent, notari tasu, riigilõiv, jms.

Reservfondi kulutused omavahenditest 2014. aasta jooksul kokku olid 28 698€, lisaks 5750€ kindlustushüvitistest tehtud kulud (Klaasi- ja fassaadikahjude remont).

Lisaks koguti sihtotstarbeliselt korteriomanikelt korterite akende pesemiseks 8683,56€. Teostatud akende pesemise maksumus oli 8179,2 €.

Korteriühistus 2014. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Suuremahulisi remonditöid ei ole 2015. aastal kavas teostada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 601	42 223	2
Nõuded ja ettemaksed	58 243	59 785	3
Kokku käibevara	88 844	102 008	
Kokku varad	88 844	102 008	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	45 213	48 875	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 985	1 480	6
Kokku lühiajalised kohustused	47 198	50 355	
Kokku kohustused	47 198	50 355	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	41 543	41 543	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	14 547	
Aruandeaasta tulem	103	-4 437	
Kokku netovara	41 646	51 653	
Kokku kohustused ja netovara	88 844	102 008	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	140 213	125 063	7
Muud tulud	1 381	2 447	8
Kokku tulud	141 594	127 510	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 627	-27 693	9
Mitmesugused tegevuskulud	-97 581	-96 764	10
Muud kulud	-1 284	-7 491	12
Kokku kulud	-141 492	-131 948	
Põhitegevuse tulem	102	-4 438	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	13
Aruandeaasta tulem	103	-4 437	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	102	-4 438	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 048	10 869	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 323	4 275	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 622	10 707	
Kokku rahavood	-11 622	10 707	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 223	31 516	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 622	10 707	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 601	42 223	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	41 543	14 547	56 090
Aruandeaasta tulem		-4 437	-4 437
31.12.2013	41 543	10 110	51 653
Aruandeaasta tulem		103	103
Muud muutused netovaras		-10 110	-10 110
31.12.2014	41 543	103	41 646

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rotermanni 5/Roseni 10 Korterühistu 2014. 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 31.12.2014.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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	30 601	42 223
Kokku raha	30 601	42 223

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	44	44	
Ostjatelt laekumata arved	44	44	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 150	8 150	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 608	1 608	4
Muud nõuded	37 184	37 184	
Viitlaekumised	37 184	37 184	
Ettemaksed	748	748	
Tulevaste perioodide kulud	748	748	
Nõuded liikmete vastu reservfondi tasude osas	10 333	10 333	
Muud lühiajalised nõuded liikmete vastu	176	176	
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 243	58 243	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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 vastu reservfondi tasude osas	13 097	13 097	
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 785	59 785	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 608	1 609
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 608	1 609

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	44 475	44 475
Saadud ettemaksed	738	738
Kokku võlad ja ettemaksed	45 213	45 213
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	-13 097	37 212	-34 448	-10 333
Üldkulude fond	1 480	8 684	-8 179	1 985
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-11 617	45 896	-42 627	-8 348
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-11 617	45 896	-42 627	-8 348

Nõuded liikmete vastu reservfondi tasude osas seisuga 31.12.2013.a olid 13 097 eurot (Lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 21 352 eurot. Reservfondi kanti kindlustushüvitised Seesam Insurance AS-lt ja Ergo Insurance SE-lt kokku summas 5 750 eurot. Veel kanti reservfondi vastavalt juhatuse otsusele eelmiste perioodide tulemsummas 10 110 eurot. Reservfondi arvelt tehti kulutusi 2014.aastal summas 34 448 eurot (Lisa 9), sh omavahenditest summas 28 698 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Aruandeperioodi lõpuks ületavad reservfondi arvelt tehtud kulutused reservfondi jäägi 10 333 euro võrra, mis on kajastatud bilansis nõuded liikmete vastu reservfondi tasude osas all (Lisa 3).

Üldkulude fondi jääk seisuga 31.12.2013 oli 1 480 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele üldkulude fondi arveid kokku summas 8 684 eurot. Üldkulude fondi arvelt tehti 2014.aastal kulutusi summas 8 179 eurot (Lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Seisuga 31.12.2014.a on üldkulude fondi jääk 1 985 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	36 199	36 198
Tehnohooldus	19 694	19 695
Heakord	37 366	37 367
Kindlustustasud	4 327	4 110
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	34 448	19 513
Üldkulude fondi tasud	8 179	8 180
Kokku liikmetelt saadud tasud	140 213	125 063

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 255	2 426	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	33	21	15
Muud	93	0	
Kokku muud tulud	1 381	2 447	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Reservfondi kulud	34 448	19 513
Üldkulude fondi kulud	8 179	8 180
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 627	27 693

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Haldustasud	36 145	36 145
Tehnohooldus	18 985	18 475
Heakord	37 875	37 923
Kindlustustasud	4 302	4 109
Panga teenustasud	274	112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	97 581	96 764

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil puudusid ettevõtte töövõtjad.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	94
Tühistatud viivisarved	1 284	7 397
Kokku muud kulud	1 284	7 491

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014	2013
Arvelduskonto intressid	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	105	105
Juriidilisest isikust liikmete arv	47	47

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	18 659	2 723	21 183	1 643

2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	98 967
2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	99 817

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2014	netotulu/kulu 2013
Elektrienergia	153 014	153 018	-4	19
Soojusenergia	106 495	106 482	13	1
Vesi ja kanalisatsioon	25 329	25 058	271	-1
Andmeside/Telefon	555	560	-5	-4
Prügivedu	9 946	10 188	-242	6
Muud kommunaalteenused	3 352	3 352	0	0
Kokku	298 691	298 658	33	21

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2015

korteriühistu Rotermanni 5/Roseni 10 (registrikood: 80252129) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAUR KIVISTIK	Juhatuse liige	29.06.2015
INDREK TREUFELDT	Juhatuse liige	29.06.2015
KERSTI TOOTS	Juhatuse liige	29.06.2015
TAAVI AVIKSON	Juhatuse liige	30.06.2015
TRIIN MÄGI	Juhatuse liige	31.07.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	triin@usrealestate.eu
E-posti aadress	mereilu@hotmail.ee