

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Roosikrantsi 9 korteriühistu

**registrikood:** 80177965

**tänavatalu nimi,** Roosikrantsi tn 9  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10119

**telefon:** +372 5010003

**e-posti aadress:** roosikrantsi9@advertising.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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 12 Täiendav lisa 1                                           | 12 |
| Lisa 13 Täiendav lisa 2                                           | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Roosikrantsi 9 KÜ põhiliseks tegevusvaldkonnaks on Roosikrantsi 9 maja haldamise korraldamine.

2015. aastal põhiosa tegevusest moodustas jooksvate küsimuste lahendamine: tehnosüsteemide remont, heakord, turvalisus.

Suurematest töödest teostati 2015. aastal:

- Garaazhi estakaadi ja -1. korruse põrandavaukide osaline remont
- Trepikodade kosmeetiline remont

Need tööd on teostatud vastavalt 27.05.2015 a. üldkoosoleku otsustele.

Roosikrantsi 9 KÜ majandustegevusele avaldasid suuremat mõju tehnosüsteemide amortisatsioon ja naaberhoone Roosikrantsi 11 omanikuvahetus, kes soovib muuta olemasolevad servituudid ja senise korralduse. See mõjutab eelkõige valvet ja tehnosüsteemide hooldust.

Jätkuvalt on lahendamata veelekke probleem ühes korteris. Kõik senised remonditööd ei ole tulemust andnud. Vastavalt erapooletu eksperdi soovitusel on ettevalmistatud uus fassaadi remonditööde projekt, mille teostus on planeeritud 2016. aastasse.

Katusehooldus toimib ja läbijookse 2015-I aastal ei ole täheldatud.

Kütte- ja ventilatsioonisüsteemides suuremaid avarisiid ei olnud.

Ühistu liikmete maksedistsipliin on hea, suuremaid võlgnikke ei ole.

Juhatuse liikmete arv 3. Kogu juhatuse töökulu 2015 aastal oli 3600 eurot, millest sotsiaalmaks 0 eurot.

2016. aastal on plaanis jätkata hoonega seotud remonditöid:

- Fassaadi remont Roosikrantsi tn. poolt, 5-6. korrusel;
- Maa-aluse parkla valgustuse järk-järguline vahetus LED valgustite vastu (see ettepanek jäi kinnitamata 2015. aastal).

On tekkinud vajadus eraldada Roosikrantsi 9 ja 11 majade tuletõrje süsteemid. Seoses sellega on plaanis valmistada ette 2016.aastal uue süsteemi projekt ja teostada uue süsteemi väljaehitus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 39 176        | 34 540        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 18 396        | 22 095        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>57 572</b> | <b>56 635</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>57 572</b> | <b>56 635</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 047        | 11 274        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 829         | 18 523        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>16 876</b> | <b>29 797</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>16 876</b> | <b>29 797</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 7 669         | 7 669         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 19 169        | 4 811         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 13 858        | 14 358        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>40 696</b> | <b>26 838</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>57 572</b> | <b>56 635</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 78 876         | 97 360         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 143            | 831            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>79 019</b>  | <b>98 191</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -28 733        | -39 754        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -36 432        | -44 083        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-65 165</b> | <b>-83 837</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>13 854</b>  | <b>14 354</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 4              | 4              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>13 858</b>  | <b>14 358</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2015         | 2014          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 13 854       | 14 354        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 3 699        | 211           |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -12 921      | -23 645       |
| Laekunud intressid                                     | 4            | 4             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>4 636</b> | <b>-9 076</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>4 636</b> | <b>-9 076</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 34 540       | 43 616        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>4 636</b> | <b>-9 076</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 39 176       | 34 540        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>  | 7 669                                   | 4 811               | 12 480         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 14 358              | 14 358         |
| <b>31.12.2014</b>  | 7 669                                   | 19 169              | 26 838         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 13 858              | 13 858         |
| <b>31.12.2015</b>  | 7 669                                   | 33 027              | 40 696         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Roosikrantsi 9 KÜ 2015. 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 31.12.2015.a. Roosikrantsi 9 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)

|                         | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Arveldusarve Swedbankis | 39 176        | 34 540        |
| <b>Kokku raha</b>       | <b>39 176</b> | <b>34 540</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 17 136        | 17 136         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 17 136        | 17 136         |
| Ettemaksed                        | 1 260         | 1 260          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 260         | 1 260          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>18 396</b> | <b>18 396</b>  |

  

|                                   | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 20 904        | 20 904         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 20 904        | 20 904         |
| Ettemaksed                        | 1 191         | 1 191          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 191         | 1 191          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>22 095</b> | <b>22 095</b>  |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 297         | 9 297          |
| Saadud ettemaksed                | 750           | 750            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 750           | 750            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 047</b> | <b>10 047</b>  |

  

|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 11 274        | 11 274         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 274</b> | <b>11 274</b>  |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2013 | Saadud | Tulu    | 31.12.2014 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|---------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |         |            |
| Remondifond                                                 | 38 083     | 20 194 | -39 754 | 18 523     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 38 083     | 20 194 | -39 754 | 18 523     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 38 083     | 20 194 | -39 754 | 18 523     |
|                                                             |            |        |         |            |
|                                                             | 31.12.2014 | Saadud | Tulu    | 31.12.2015 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |         |            |
| Remondifond                                                 | 18 523     | 17 039 | -28 733 | 6 829      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 18 523     | 17 039 | -28 733 | 6 829      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 18 523     | 17 039 | -28 733 | 6 829      |

Seisuga 31.12.2014 on remondifondijääk 18523,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 17039,- eurot. Remonditöödeks tehti 2015.aastal kulutusi summas 28733,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2015 seisuga on 6829,- eurot.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Haldustasu                           | 14 541        | 14 659        |
| Tehnohooldus                         | 10 748        | 12 111        |
| Heakord                              | 21 811        | 21 287        |
| Omanikekohustused                    | 1 273         | 4 032         |
| Valveteenus                          | 1 770         | 5 517         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 28 733        | 39 754        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>78 876</b> | <b>97 360</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                                 | 2015       | 2014       | Lisa nr |
|-------------------------------------------------|------------|------------|---------|
| Trahvid, viivised ja hüvitsed                   | 141        | 829        |         |
| Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu | 2          | 2          | 12      |
| <b>Kokku muud tulud</b>                         | <b>143</b> | <b>831</b> |         |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2015          | 2014          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 28 733        | 39 754        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>28 733</b> | <b>39 754</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015          | 2014          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldustasu                             | 6 335         | 6 816         |
| Tehnohooldus                           | 8 715         | 8 702         |
| Heakord                                | 19 756        | 21 508        |
| Kindlustustasud                        | 1 274         | 1 277         |
| Valveteenus                            | 352           | 5 780         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>36 432</b> | <b>44 083</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 54         | 54         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 19         | 19         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 17 136     | 7 579      | 20 904     | 18 523     |

| 2015                | Ostud | Müügid  |
|---------------------|-------|---------|
| Asutajad ja liikmed | 3 600 | 79 019  |
|                     |       |         |
| 2014                | Ostud | Müügid  |
| Asutajad ja liikmed | 3 600 | 103 128 |

## Lisa 12 Täiendav lisa 1

| Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu ( -kulu) |              |              |                 |  |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|-----------------|--|
|                                                           |              |              |                 |  |
| 2015.aasta                                                | määratud     | kulutatud    | Netotulu(-kulu) |  |
| Elektrienergia                                            | 41113        | 41113        | 0               |  |
| Soojusenergia/gaas                                        | 30137        | 30137        | 0               |  |
| Vesi ja kanalisatsioon                                    | 9222         | 9223         | -1              |  |
| Muud<br>kommunaalteenused                                 | 1888         | 1885         | 3               |  |
|                                                           |              |              |                 |  |
|                                                           |              |              |                 |  |
| <b>Kokku</b>                                              | <b>82360</b> | <b>82358</b> | <b>2</b>        |  |
|                                                           |              |              |                 |  |

## Lisa 13 Täiendav lisa 2

Korteriühistu Roosikrantsi 9 2015 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." .....

2016 otsusega, allkirjastamine

"....." ..... 2016.a.

\_\_\_\_\_  
 Juhatuse liige  
 Jüri Kivit

\_\_\_\_\_  
 Juhatuse liige  
 Janina Klimberg

\_\_\_\_\_  
 Juhatuse liige

Feliks Mangus

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2016

**Roosikrantsi 9 korteriühistu (registrikood: 80177965) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JÜRI KIVIT         | Juhatuse liige     | 20.05.2016           |
| Resolutsioon:      | kinnitan           |                      |
| FELIKS MANGUS      | Juhatuse liige     | 26.06.2016           |
| JANINA KLIMBERG    | Juhatuse liige     | 29.06.2016           |

## Sidevahendid

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Liik            | Sisu                         |
| Telefon         | +372 5010003                 |
| E-posti aadress | roosikrantsi9@advertising.ee |