

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu ROOSI 2

registrikood: 80163650

tänava/talu nimi, Roosi tee 2

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74001

e-posti aadress: sigrit@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ ROOSI 2 JUHATUSE 2016 A. TEGEVUSARUANNE

TEOSTATUD REMONDITÖÖD JA OSTETUD ASJAD:

KAKS LUMESAHKA, PRINTERI TINT, TREPIKOJA VALGUSTUSE PIRNID, MURUNIIDUKI BENSIIN	201.55
UUS PINNAVEE PUMP VEESÕLME	252.00
VEESÕLME UUENDAMINE JA ETTEVALMISTUS KAUGLOETAVA VEEARVESTI PAIGaldAMISEKS	1028.40
KRT 13 FONOTELEFONI REMONT	56.40
MAJAESISE KANALISATSIOONITORU SURVEPESU UMMISTUSE PÄRAST	87.00
AKUTOLMUIMEJA JA LAADIJA+AKUD	210.90
VENTILATSIOONIKANALITE KAAMERAUURING	644.60
PINNAVEE ÄRAVOOLUTORUSTIKU JA KAEVUDE KAAMERAUURING	475.06
MAJAESISE KUIVANUD MÄNNI SANITAARRAIE JA KORISTUS	180.00
3.TRPK VÄLISUKSE SULGURI REMONT	31.20
MURUNIIDUKI HOOLDUS	30.00
4.TREPIKOJA FONOLUKU VAHETUS JA VÕTMED	395.00
ELEKTRIKÄIT	93.60
KRT.42 POSTKASTI LUKU VAHETUS	34.15

HALDUS

JUHATUSE TASU (SIDE-JA AUTOKOMPENSATSIOON 40 €/KUU)	480.00
HOOLDUSTÖÖD	2466.00
RAAMATUPIDAMINE	1776.00
KINDLUSTUS	586.00

ARENGUD, SEISAKUD, MUUTUSED

TREPIKODADE PUHTUS POLE IKKA KIITA

UUEENENUD VEESÕLM. MAJAL ON NÜÜD ÜKS KAUGLOETAV PEAARVESTI

TALVEL PARKIMISKOHTADEGA KITSAS. SEISEV LADA VIIDI MINEMA

PINNAVEEPUMBA OOTAMATU KATKIMINEK TÕI PÄEVAKORDA PINNAVEE ÄRAJUHTIMISE TORUSTIKE JA KAEVUDE HALVA OLUKORRA. KAAMERAUURING NÄITAS, ET TORUSTIK ON TÄIESTI KATKI. UURINGUST JÄID KA SÜGAVAD AUTOJÄLJED MAJA IDA-JA LÖUNAPUOLSELE MURULE.

VENTILATSIOON ON KAEBUSTE JÄRGI KEHV 7-s KORTERIS. TOIMUS VENTKANALITE VIDEOUURING, MILLE TULEMUS NÄITAS, ET KANALID ON NORM. SEISUNDIS. MÄRGISTASIN KANALIOTSAD KATUSEL (KORSTNAD) KRT. NUMBRITEGA. MITMED ARUTELUD OLUKORRA PARANDAMISEKS MAJA TEHNILISE OLUKORRA UURINGU 2015. a. TEINUD ETTEVÕTTEGA ESTEA VIIMSI VEE JA KVARTALI KÜ-de KOHTUMINE SEOS ES TARBEVEE KVALITEEDIGA. UUS VALLAVALITSUS JA VIIMSI VEE JUHATUS TUNNISTAVAD ERINEVALT EELMISTEST PROBLEEME VEE AGRESIIVSUSEGA

MÄNGUVÄLJAKU ARENDAMINE. VANA MÄNGUMAJA LAMMUTUS. KUIGI LAPSI JA VANEMAID KÄIB PALJUDEST ÜMBRUSKONNA MAJADEST ON VAID 4 ÜHISTUT NÕUS RAHALISELT TOETAMA. LAPSSED ISE PÜÜDSID TÄHELEPANU SAADA HERNESTE JA MAASIKATE PAKKUMISEGA MÄNGUVÄLJAKUL

KANALISTATSIOONITRASS MAJAESISE PLATSI ALL VAJAB AASTAS KORD VÕI KAKS SURVEPESU, KUNA ON SAMUTI KEHVAS OLUKORRAS. KAAMERAUURING 2015

VÄÄRTEOMENETLUSE ALGATAMINE SEOS ES VÕÕRA PRÜGIGA.

ELANIKE ARV KORTERITES MUUTUB JA SELLEST PEAB TEADA ANDMA, KUNA PRÜGI HULK SÕLTUB INIMESTE ARVUST

1. JA 2. TRPK. KELDRITE ÜLDRUUMIDE PUHASTAMINE KOLAST.

MAJA KESKKÜTTE SEADISTAMINE OLUKORRAS, KUS SÜSTEEM POLE TASAKAALUS

PAAR VEEAVARIID (OHTLIKUD, OOTAMATULT PURUNEVA WC SURVEVOOLIKUD), MIS OLULIST KAHJU EI PÕHJUSTANUD JA ÜKS POOL AASTAT KESTNUD NING PALJU EBAMEELDIVUSI PÕHJUSTANUD KINDLUSTAMATA KORTERIGA VEEKAHJU

MAJA KASUTUSLUBA VALLAST, KUNA UUED ELANIKUD EI SAANUD MEIE MAJJA KORTERIT OSTES PANGALAENU RÄHNIAUKUDE PARANDUS MAJA IDA- JA LÄÄNEKÜLJEL. ARVE 2017 A.

4. TRPK FONOLUKU VAHETUS. VEA LEIDMINE VÕTTIS AEGA, SEST PROBLEEMIST UKSE AVAMISE JA KÕNEGA TEATASID PAAR ELANIKKU, KUI KOHTUSIME. HILJEM SELGUS, ET INIMESED JA POSTILJON ON PIKEMAT AEGA HÄDAS OLNUD, AGA JUHATUSELE EI TEATANUD.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 564	7 295	2
Nõuded ja ettemaksed	34 167	36 075	3
Kokku käibevarad	40 731	43 370	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	78 026	102 743	3
Kokku põhivarad	78 026	102 743	
Kokku varad	118 757	146 113	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 670	27 413	4
Võlad ja ettemaksed	4 745	4 723	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 266	3 391	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 681	35 527	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	78 026	102 743	4
Kokku pikaajalised kohustised	78 026	102 743	
Kokku kohustised	112 707	138 270	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 199	7 199	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	644	82	
Aruandeaasta tulem	-1 793	562	
Kokku netovara	6 050	7 843	
Kokku kohustised ja netovara	118 757	146 113	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 203	10 466	7
Muud tulud	54	42	8
Kokku tulud	7 257	10 508	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 731	-6 659	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 476	-3 283	10
Muud kulud	0	-4	
Kokku kulud	-9 207	-9 946	
Põhitegevuse tulem	-1 950	562	
Muud finantstulud ja -kulud	157	0	12
Aruandeaasta tulem	-1 793	562	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 950	562
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 023	35 866
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 897	-6 075
Laekunud intressid	157	0
Kokku rahavood põhitegevusest	29 127	30 353
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-27 460	-26 598
Makstud intressid	-2 398	-3 379
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 858	-29 977
Kokku rahavood	-731	376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 295	6 919
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-731	376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 564	7 295

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	7 199	9 082	16 281
Aruandeaasta tulem		562	562
Muud muutused netovaras		-9 000	-9 000
31.12.2015	7 199	644	7 843
Aruandeaasta tulem		-1 793	-1 793
31.12.2016	7 199	-1 149	6 050

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roosi 2 KÜ 2016. 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 31.12.2016.a. Roosi 2 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve Swedbankis	200	514
Arveldusarve LHV Pank	614	1 481
Hoius Tartu Hoiu-laenuühistus	5 750	5 300
Kokku raha	6 564	7 295

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 457	9 457	
Ostjatelt laekumata arved	9 457	9 457	
Muud nõuded	102 696	24 670	78 026
Laenunõuded	102 696	24 670	78 026
Ettemaksed	40	40	
Tulevaste perioodide kulud	40	40	
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 193	34 167	78 026

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 380	8 380	
Ostjatelt laekumata arved	8 380	8 380	
Muud nõuded	130 156	27 413	102 743
Laenunõuded	130 156	27 413	102 743
Ettemaksed	253	253	
Tulevaste perioodide kulud	253	253	
Nõuded liikmete vastu elektritasude osas	29	29	
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 818	36 075	102 743

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 07-062848-JI	95 618	17 596	78 022		1,59%	EUR	30.03.2022
Laen Swedbankist 12-059740-JI	7 078	7 074	4		2,15%	EUR	30.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	102 696	24 670	78 026				
Laenukohustised kokku	102 696	24 670	78 026				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 07-062848-JI	112 868	17 199	85 995	9 674	1,81%	EUR	30.03.2022
Laen Swedbankist 12-059740-JI	17 288	10 214	7 074		2,15%	EUR	30.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	130 156	27 413	93 069	9 674			
Laenukohustised kokku	130 156	27 413	93 069	9 674			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 520	4 520
Liikmete ettemaksed elektritasude osas	225	225
Kokku võlad ja ettemaksed	4 745	4 745

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 709	4 709
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	4 723	4 723

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-5 096	45 123	-36 636	3 391
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-5 096	45 123	-36 636	3 391
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-5 096	45 123	-36 636	3 391
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 391	35 464	-33 589	5 266
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 391	35 464	-33 589	5 266
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 391	35 464	-33 589	5 266

Seisuga 31.12.16 oli remondifondi jääk summas 3 391 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 35 464 eurot. Remonditöödeks tehti 2016 aastal kulutusi summas 3 731 eurot. Remondifondist tasuti ka laenu koos intressidega summas 29 858 eurot. Seisuga 31.12.16 on remondifondi jääk summas 5 266 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	3 472	2 877
Tehnohooldus	0	337
Kindlustus	0	593
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 731	6 659
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 203	10 466

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2016	2015
Arvestatud viivised	54	42
Kokku muud tulud	54	42

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	3 731	6 659
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 731	6 659

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Haldamine	4 854	2 638
Panga teenustasud	0	15
Kindlustus	622	630
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 476	3 283

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2016	2015
Laenu intressid	-2 398	-3 379
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	2 398	3 379
Intressid hoiuselt	157	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	157	0

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	112 153	5 491	138 565	3 405

2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		7 257
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	2 466	
2015	Müügid	
Asutajad ja liikmed	10 508	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Autokompensatsioon	0	623

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2016 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1069	844	225
Küte	24465	24465	0
Vesi ja kanalisatsioon	12149	12149	0
Prügivedu	2792	2792	0
E-arved	35	35	0
Kokku	40510	40285	225

Liikmetelt rohkem kogutud elektritasud summas 225 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (Lisa 5).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

Korteriühistu ROOSI 2 (registrikood: 80163650) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE USAR	Juhatuse liige	26.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5545096
E-posti aadress	roositee2@gmail.com
E-posti aadress	sigrit@arkaadia.ee