

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu ROOSI 2

registrikood: 80163650

tänav/talu nimi, Roosi tee 2

küla/alev/alevik/linn: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

postisihtnumber: 74001

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: ave.loorits@arkaadia.ee

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, likely representing the name 'Ave Loorits'.

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2010.a majandusaasta aruandele	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)	16

A. G.

Tegevusaruanne

Korteriühistu Roosi 2 eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Ühistu põhitegevuseks on korterelamu haldamine. Korterelemus on 60 korterit.

Korteriühistu peab tekkepõhist raamatupidamist.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2009.a. oli 313 958 krooni.

2010.aastal tehti järgmised suuremad tööd:

1. Aasta alguses teosati 3 korral parkimisplatsi lumekoristutööd traktoriga Arkaadia Puhastus OÜ poolt, tööde maksumus kokku 7590 krooni.
2. Suve lõpus teostati keldrite koristustööd, mille käigus telliti 30m3 konteiner maksumusega 4920 krooni, tööde maksumus 1800 krooni.
3. Juulis teostati osaline veepüstiku vahetus II trepikojas, tööde maksumus 1625,50 krooni.
4. Augustikuus toimus I trepikoja IV korruse elektrikiilbi põleng, mille käigus sai kahjustada trepikoda ja elektrikiilbid IV ja V korrusel.

Nimetatud tööde kulud kanti esmalt remondifondist ja hiljem korvas Seesam Rahvusvaheline Kindlustus kulud ühistule summas 17 893 krooni. Omavastust 5000 krooni tööde maksumusest tasus ühistu.

Elektrikiilpide taastamistööd 10 512,20 krooni ja I trepikoja siseviimistlustööd 12 380.40 krooni.

1. Aasta lõpus teostati katuse remonditööd summas 3840 krooni eest Viarosse OÜ poolt.
2. 2010 aasta detsembris teostati 2-l korral lumekoristust traktoriga, tööde maksumus 4125 krooni.

Remonditöödeks kulutati 2010 aastal kokku **55 544** krooni.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2010.a. oli **324 966** krooni.

KÜ Roosi 2 palgaline töötaja oli aruandeaastal koristaja.

2011 .a. plaanib KÜ Roosi 2 teostada hooldus- ja remonttöid vastavalt vajadusele. KÜ Roosi 2 on maksevõimeline ja jätkab oma tegevust vastavalt seatud eesmärkidele.

A. G.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Roosi 2 KÜ 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Roosi 2 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

A. G.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	338 496	261 955	2
Nõuded ja ettemaksed	3 247 150	3 390 085	3
Kokku käibevara	3 585 646	3 652 040	
Kokku varad	3 585 646	3 652 040	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	188 088	176 947	5
Võlad ja ettemaksed	107 614	101 446	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	324 966	313 958	7
Kokku lühiajalised kohustused	620 668	592 351	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 759 614	2 947 701	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 759 614	2 947 701	
Kokku kohustused	3 380 282	3 540 052	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	112 633	60 880	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	51 108	29 418	
Aruandeaasta tulem	41 623	21 690	
Kokku netovara	205 364	111 988	
Kokku kohustused ja netovara	3 585 646	3 652 040	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	189 197	201 750	8
Muud tulud	24 541	11 519	9
Kokku tulud	213 738	213 269	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-55 544	-75 845	10
Mitmesugused tegevuskulud	-48 089	-45 910	11
Tööjõukulud	-68 752	-70 436	12
Muud kulud	-20	-12	13
Kokku kulud	-172 405	-192 203	
Kokku põhitegevuse tulem	41 333	21 066	
Finantstulud ja -kulud	290	624	14
Aruandeaasta tulem	41 623	21 690	

A.G.

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	41 333	21 066
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	329 288	296 109
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 177	-41 643
Kokku rahavood põhitegevusest	387 798	275 532
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	290	624
Kokku rahavood investeerimistegevusest	290	624
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-176 947	-166 465
Makstud intressid	-186 353	-196 835
Laekunud osakapital	51 753	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-311 547	-363 300
Kokku rahavood	76 541	-87 144
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	261 955	349 099
Raha ja raha ekvivalentide muutus	76 541	-87 144
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	338 496	261 955

A. G.

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	60 880	29 418	90 298
Aruandeaasta tulem		21 690	21 690
31.12.2009	60 880	51 108	111 988
Aruandeaasta tulem		41 623	41 623
Asutajate ja liikmete sissemaksed	51 753		51 753
31.12.2010	112 633	92 731	205 364

AG

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roosi 2 KÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 31.12.2010.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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arveldusarve Swedbankis	338 350	261 809
Arveldusarve Swedbankis laenukonto	146	146
Kokku raha	338 496	261 955

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt laekumata arved	298 081	263 416
Nõuded liikmete vastu laenu osas	2 947 702	3 124 650
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	1 367	2 019
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 247 150	3 390 085

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 470	1 487
Sotsiaalmaks	2 344	2 354
Kohustuslik kogumispension	104	52
Töötuskindlustusmaksed	25	26
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 943	3 919

AG

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	2 947 702	188 088	940 440	1 819 174	esimesed 5 .a. 6,038 %	EEK	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	2 947 702	188 088	940 440	1 819 174			
Laenukohustused kokku	2 947 702	188 088	940 440	1 819 174			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	3 124 648	176 947	972 000	1 975 701	esimesed 5 .a. 6,038 %	EEK	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	3 124 648	176 947	972 000	1 975 701			
Laenukohustused kokku	3 124 648	176 947	972 000	1 975 701			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	97 546	91 872	
Võlad töövõtjatele	6 125	4 945	
Maksuvõlad	3 943	3 919	4
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas		710	
Kokku võlad ja ettemaksed	107 614	101 446	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	313 958	429 852	-418 844	324 966
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	313 958	429 852	-418 844	324 966
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	313 958	429 852	-418 844	324 966

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	340 110	412 993	-439 145	313 958
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	340 110	412 993	-439 145	313 958
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	340 110	412 993	-439 145	313 958

Seisuga 31.12.2009 oli kasutamata remondifondi jääk 313 958,- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 411 959,- krooni. Remondifondi kanti ka Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse AS-lt kahju hüvitis summas 17 893,- krooni. Remonditöödeks tehti 2010 aastal kulutusi summas 55 544,- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastava summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna, samuti tasuti remondifondist laenu koos intressidega summas 363 300,- krooni. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2010 seisuga on 324 966,- krooni.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	86 811	88 283
Tehnohooldus	23 777	37 622
Heakord	18 326	
Kindlustus	4 739	
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	55 544	75 845
Kokku liikmetelt saadud tasud	189 197	201 750

Lisa 9 Muud tulud (kroonides)

	2010	2009
Rõdumaks	11 522	11 519
Arvestatud viivised	13 019	
Kokku muud tulud	24 541	11 519

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	55 544	75 845
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	55 544	75 845

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Haldamine	42 480	44 986
Panga teenustasud	825	924
Kindlustus	4 784	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 089	45 910

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	51 487	52 783
Sotsiaalmaksud	17 265	17 653
Kokku tööjõukulud	68 752	70 436
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Maksu intressid		12	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	20		17
Kokku muud kulud	20	12	

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Panga intressid	290	624
Laenu intressid	-186 353	-196 835
Intressi tulu	186 353	196 835
Kokku finantstulud ja -kulud	290	624

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 245 783	324 966	3 388 066	102 156

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	213 738	0	213 269

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	31 318	31 416

Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2010.a majandusaasta aruandele

Roosi 2 KÜ 2010. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "02. juuni" 2011 otsusega, allkirjastamine "02. juuni" 2011.a.


Juhatuse liige
Aleksandr Grafov

Juhatuse liige

Ave Loorits

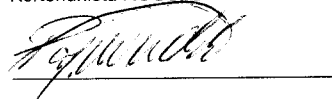


Juhatuse liige

Kristi Vahur

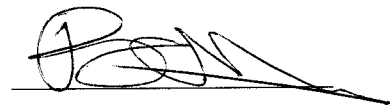
Korteriühistu ROOSI 2

2010. a. majandusaasta aruanne



Juhatuses liige

Eero Pajuviidik



Juhatuses liige

Rene Usar

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

	2010	2009
Küte	-22	0
Prügivedu	2	0
Netotulu kokku	-20	0

2010.aasta

	määratud	kulutatud	Netotulu (kulu)
Elekter	14 765	14 765	0
Küte	511 201	511 223	-22
Vesi ja kanalisatsioon	193 344	193 344	0
Prügivedu	40 668	40 666	2
Kokku	759 978	759 998	-20

AG

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu ROOSI 2 (registrikood: 80163650) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sigrit Tammjärv	Sisestaja	06.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6011782
Telefon	+372 6011753
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5055992
Mobiiltelefon	+372 5054282
E-posti aadress	sigrit@arkaadia.ee
E-posti aadress	ave@arkaadia.ee