

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korteriühistu Roosi 16/18

registrikood: 80179964

tänavatäda nimi, Roosi 16/18

maaja ja korteri number:

ilms: Põhja tinn

maastikuväl: Põhja maastikuväl

postisihthnumber: 80011

e-posti aadress: lelov74@hotmail.com



Sisukord

Teguvusaaruanne	3
.. Raamatupidanduse seadustamine	4
Teguvuslooma deklaratsioon	4
Ettevõtte	6
Tulustrahvi	6
Majandusliku tegevuse	7
Majanduse tegevuse	8
Raamatupidanduse seadustamine	8
Lis 1 Arvutusmeetodid	9
Lis 2 Reala	9
Lis 3 Nõuded ja ettevõtte	10
Lis 4 Põhijooned finantsaruandele	10
Lis 5 Ettevõtte	10
Lis 6 Materjalide põhivara	11
Lis 7 Lõppkoostised	11
Lis 8 Võrd ja ettevõtte	12
Lis 9 Liikuvate vahetite	12
Lis 10 Ettevõttele kuuluvad projektide ettevõtte	12
Lis 11 Ettevõtte tegevuskulud	12
Lis 12 Põhivara ja -kulud	13
Lis 13 Ettevõtte ettevõtte	13



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Roosi 16/18 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatus hinnangul on KÜ Roosi 16/18 on jätkuvalt tegutsenud majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 26.juuni 2011
Juhatus kiitakse aktseptsiooni

Raissa Lelov juhatuses liige

Janno Lelov juhatuses liige

Bilanss (koostööks)

	31.12.2010	31.12.2009	Liik. nr
Varad			
Käibevara			
Raha	60 165	77 625	2
Nõuded ja ettemaksed	67 529	55 254	3
Kokku käibevara	127 694	132 879	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	653 720	697 346	4
Nõuded ja ettemaksed	80 687	80 687	5
Materiaalne põhivara	22 432	29 221	6
Kokku põhivara	756 847	807 254	
Kokku varad	884 401	940 163	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	43 618	40 897	7
Võlad ja ettemaksed	80 811	95 629	8
Kokku lühiajalised kohustused	124 429	136 726	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	653 728	697 346	
Kokku pikaajalised kohustused	653 728	697 346	
Kokku kohustused	778 157	834 072	
Netovara			
Osakapitali nimiväärtus	12 000	12 000	
Enimise perioodi aktsionäride tulum	94 091	86 832	
Arvandusliku tulum	183	-4 641	
Kokku netovara	106 244	106 891	
Kokku kohustused ja netovara	884 401	940 163	



Tulemiaruanne
(koondides)

	2010	2009	Lisa nr.
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	111 322	111 322	9
Kokku tulud	111 322	111 322	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 237	-38 342	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 824	-22 340	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 789	-6 554	
Kokku kulud	-64 850	-67 236	
Kokku põhitegevuse tulem	46 472	44 086	
Finantstulud ja -kulud	-46 319	-48 627	13
Aruandeaasta tulem	153	-4 541	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	46 472	44 086
Korrigendite		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 789	6 554
Kokku korrigendid	6 789	6 554
Põhitegevusega seotud nõude ja edumaksete muutus	-12 100	-9 782
Põhitegevusega seotud kohustuste ja edumaksete muutus	-12 297	-15 325
Laenukude intressid	231	476
Makstud intressid	-48 560	-49 106
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 460	-18 694
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-33 510
Antud laenu tagasimaksed	43 618	40 897
Kokku rahavood investeerimistegevusest	43 618	7 387
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	-80 687
Saadud laenu tagasimaksed	-43 618	-40 897
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-43 618	-121 584
Kokku rahavood	-17 460	-132 291
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 625	209 916
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 460	-132 291
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 165	77 625



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital		Akumuleeritud tulu	
	hankesummas		tulu	
31.12.2009	12 000	98 632	110 632	
Aruandeaasta tulu		-4 541	-4 541	
31.12.2010	12 000	94 091	106 091	
Aruandeaasta tulu		153	153	
31.12.2010	12 000	94 244	106 244	



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Roosi 16/18 on koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.
Bilansis

Rahavahendid vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominälväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remondiks (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellesel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagasena kasutatakse korterunistu nõudeid korteriomani vastu.

Varede ja kohustuste jaotamisel lüh- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millel intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamiseks on lähtutud korteriühistusseaduse §6 ja §8.

Seotud isikud on juhatus ja revisjonikomitee. Seotud isikutega osu-muutustehinguid tehakse ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 läbse toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkedühiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibil põhinedes. Makstud kommunaalteenuste summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millel need tasumisele kuuluvad.

Rahavogude aruanne

Rahavogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laenuvõetusi ja väljamakseid, rühmitatuna põhivogude, investitsioonivogude ja finantseerimisvõime rahavogudeks. Põhivogude, rahavogud on kajastatud laudidel meetodil, investitsiooni- ja finantseerimisvõime rahavogud otsesti meetodil.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	10 964	4 840
Arvelduskontod	49 201	72 785
Kokku raha	60 165	77 625

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	23 771	14 387
Muud nõuded	43 618	40 897
Kokku Nõuded ja ettemaksed	67 389	55 284

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	653 728	697 346
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	653 728	697 346

Lisa 5 Ettemaksed (kroonides)

31.12.2010		Ettemaksed tähtaaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	80 687	0	0	80 687
Kokku ettemaksed	80 687	0	0	80 687

31.12.2009		Jäätus järelejäänud tähtaaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	80 687			
Kokku ettemaksed	80 687			

Korteri Ühistu poolt tehtud kuuride remondi kulutused milleks pole ühistu liikmetelt vahendeid kogutud



Lisa 6 Materiaalne põhivara (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010
Jääkmaksumus	2 265	2 265	
Ostud ja parandused	33 510	33 510	
Muud ostud ja parandused	33 510	33 510	
Amortisatsioonikulu	-6 554	-6 554	
Jääkmaksumus	29 221	29 221	
	-8 789	-8 789	
Jääkmaksumus	22 432	22 432	

Lisa 7 Laenukohustused (kroonides)

	12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud			
Swedbank	697 346	43 618	249 034
Pikaajalised laenud kokku	697 346	43 618	249 034
Laenukohustused kokku	697 346	43 618	249 034
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
	12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud			
Swedbank	738 243	40 897	192 582
Pikaajalised laenud kokku	738 243	40 897	192 582
Laenukohustused kokku	738 243	40 897	192 582

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	7 449	2 975
Saadud ettemaksed	73 362	92 854
Kokku võlad ja ettemaksed	80 811	95 829

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 535	23 875
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	46 237	38 342
Laeuaintressid	46 550	49 105
Kokku liikmetelt saadud tasud	111 322	111 322

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	46 237	38 342
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	46 237	38 342

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Raamatupidamisteenus	5 593	6 241
Kinnisvarakindlustus	0	4 248
Hoolduskulud	5 881	11 479
Pangateenustasud	350	372
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 824	22 340



Lisa 12 Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	231	478
Intressikulud	-46 550	-49 105
Intressitulude tootmuskulud	-46 550	-49 105
Kokku finantstulud ja -kulud	-46 319	-48 627

Lisa 13 Seotud osapooled
(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Fotokõlpsed isikud liikmete arv	9	9



Aruande allkirjad

Korterühistu Roosi 16/18 (registrikood: 80179964) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta
aruande andmete tõetust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Rajssa Lelov

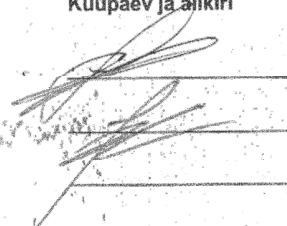
Juhatuse liige

Janno Lelov

Juhatuse liige

Tõnis Vare

Juhatuse liige



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Roosi 16/18 (registrikood: 80179964) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ave Kartau	Sisestaja	26.07.2011
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lelov74@hotmail.com