

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Rotermanni 5/Roseni 10

registrikood: 80252129

tänavatalu 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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	12

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.

2011. aasta jooksul toimus neli juhatuse koosolekut.

Juhatuse koosolekul valiti juhatuse esimeheks Kersti Kracht.

Koosolekutel arutati:

- Kulude jagamisega seonduvat
- Otsustati lõpetada juhtimiskulude kogumine
- Arutleti liftide hooldusega seonduvat
- Otsustati muuta RC Kinnisvara OÜ reservfondi tariifi väiksemaks, sest nende pinnaga seotud kulude osakaal on võrreldes korteriomaniikiga väiksem.

Igapäevaste küsimuste lahendamine toimus e-posti ja telefon abil.

2011. aastal toimusid ka hinnaläbirääkimised teenuse osutajatega, mille tulemusel vähenesid teenuste hinnad järgnevalt:

- Arkaadia Halduse AS vähendas hinda 588,40 € võrra
- Arkaadia Puhastuse OÜ vähendas hinda 569,60 € võrra
- G4S AS vähendas hinda 259,90 € võrra
- Kone AS vähendas hinda 92,35 € võrra
- Skanska EMV AS vähendas hinda 29,10 € võrra

2011. aasta jooksul suuremahulisi remonditöid ei teostatud.

Aruandeaasta jooksul teostati:

- Osaline lumekoristus majade katustel (maksumus 159,60 €)
- Parkla tõstukse remont (maksumus 799,01 €). Nimetatud kulud olid kokku 4 151,04 € ja läks jagamisele korteriühistu ja parkla ust kasutavate Rotermanni kvartali äripindade vahel proportsionaalselt.
- Kõrvaldati kaablirike (maksumus 391,67 €). Nimetatud kaabel edastab infot uste olukorra kohta ja võimaldab distantskaartide kasutamist.
- Välisukse luku vahetus (solenoidlukk maksumus 312,38 €).
- Prügiruumi drenaažipumba ja käiviti vahetus (maksumus 582,88 €)
- Sisevesikute tõhususe kontroll (maksumus 265,20 €)
- Katusekatte parandus (maksumus 260 €)
- Ventilatsioonisüsteemi remont (maksumus 1 393,94 €)
- Parkla settekaevude ja restkaevude puhastus (maksumus 454,63 €)
- Lifti nr. 5 remont (maksumus 1 224 €)

Lisaks eelnimetatud töödele tehti reservfondist kulutusi valgusallikate vahetuseks, lukkude remontidele jms.

Reservfondi kulutused 2011. aasta jooksul kokku olid 11 120,95 €.

Lisaks koguti sihtotstarbeliselt korteriomaniikelt korterite akende pesemiseks 5 449,04 €. Akende pesemise maksumus oli 8 180,28 €.

Korteriühistus 2011. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Suuremahulisi remonditöid ei ole 2012. aastal kavas teostada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 461	13 467	2
Nõuded ja ettemaksed	79 509	86 976	3
Kokku käibevara	82 970	100 443	
Kokku varad	82 970	100 443	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	33 023	55 384	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	12	6
Kokku lühiajalised kohustused	33 023	55 396	
Kokku kohustused	33 023	55 396	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	41 543	41 543	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 504	-2 709	
Aruandeaasta tulem	4 900	6 213	
Kokku netovara	49 947	45 047	
Kokku kohustused ja netovara	82 970	100 443	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	124 435	131 074	7
Muud tulud	3 940	6 471	8
Kokku tulud	128 375	137 545	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 301	-18 315	9
Mitmesugused tegevuskulud	-104 114	-112 454	10
Muud kulud	-62	-564	12
Kokku kulud	-123 477	-131 333	
Põhitegevuse tulem	4 898	6 212	
Finantstulud ja -kulud	2	1	13
Aruandeaasta tulem	4 900	6 213	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 898	6 212
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 150	-3 829
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-27 056	7 320
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 006	9 704
Kokku rahavood	-10 006	9 704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 467	3 763
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 006	9 704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 461	13 467

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	41 543	-2 709	38 834
Aruandeaasta tulem		6 213	6 213
31.12.2010	41 543	3 504	45 047
Aruandeaasta tulem		4 900	4 900
31.12.2011	41 543	8 404	49 947

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Rotermanni 5/Roseni 10 Korterühistu 2011. 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 31.12.2011.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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 461	13 467
Kokku raha	3 461	13 467

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 017	2 346	4
Liikmetelt laekumata arved	37 005	41 805	
Muud lühiajalised nõuded liikmete vastu (kommunaalteenuste osas)	56	113	15
Muud lühiajalised nõuded liikmete vastu (kindlustustasude osas)	1 980	2 005	
Viitlaekumised	31 182	39 120	
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	256	258	
Nõuded liikmete vastu reservfonditasude osas	3 293	1 329	6
Nõuded liikmete vastu üldkulude fondi tasude osas	2 720	0	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 509	86 976	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	3 017	2 346
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 017	2 346

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	33 023	55 384
Kokku võlad ja ettemaksed	33 023	55 384

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	-1 598	10 403	-10 134	-1 329
Üldkulude fond	-786	8 979	-8 181	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 384	19 382	-18 315	-1 317
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 384	19 382	-18 315	-1 317

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	-1 329	9 157	-11 121	-3 293
Üldkulude fond	12	5 448	-8 180	-2 720
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 317	14 605	-19 301	-6 013
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 317	14 605	-19 301	-6 013

Nõuded liikmete vastu reservtasude osas 31.12.2010 seisuga olid 1 329 eurot (Lisa 3).

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas

9 157 eurot. Reservtöödeks tehti 2011.aastal kulutusi summas 11 121 eurot (Lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Aruandeperioodi lõpuks ületavad reservtöödeks tehtud kulutused reservtasude jäägi 3 293 euro võrra, mis on kajastatud bilansis nõuded liikmete vastu reservfonditasude osas all (Lisa 3).

Üldkulude fondi jääk seisuga 31.12.2010 on 12 eurot.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele üldkulude fondi arveid kokku summas 5 448 eurot. Üldkulude fondi arvelt tehti 2011.aastal kulutusi summas

8 180 eurot (Lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Aruandeperioodi lõpuks ületavad üldkulude töödeks tehtud kulutused üldkulude fondi jäägi 2 720 euro võrra, mis on kajastatud bilansis nõuded liikmete vastu üldkulude tsude osas all (Lisa 3).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	42 038	45 652
Tehnohooldus	21 464	22 948
Heakord	38 540	41 037
Omanikukohustused(kindlustustasud)	3 092	3 121
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfonditasud	11 121	10 135
Üldkuludefondi tasud	8 180	8 181
Kokku liikmetelt saadud tasud	124 435	131 074

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 917	6 354	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	23	21	15
Muud tulud (riigilõiv, maksekäsu kiirmenetlus)	0	96	
Kokku muud tulud	3 940	6 471	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Reservfondikulud	11 121	10 134
Üldkulude fondi kulud	8 180	8 181
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 301	18 315

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Haldustasud	39 244	43 255
Tehnohoodus	21 696	23 203
Heakord	39 997	42 781
Omanikukohustused(kindlustus,juriidilised teenused)	3 092	3 121
Panga teenustasud	85	94
Kokku mitmesugused tegevuskulud	104 114	112 454

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil puudusid ettevõtteel töövõtjad.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	62	564
Kokku muud kulud	62	564

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Arvelduskonto intressid	2	1
Kokku finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	38	38

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	76 236	0	84 371	12

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	109 050	112 758

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

	2011	2010
Elektrienergia	145	-33
Soojusenergia	-22	11
Vesi ja kanalisatsioon	-89	3
Andmeside/Telefon	-7	40
Prügivedu	-4	0
Muud kommunaalteenused	-56	0
Kokku	-33	21

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	135469	135324	145
Soojusenergia	112674	112696	-22
Vesi ja kanalisatsioon	25942	26031	-89
Andmeside/Telefon	486	493	-7
Prügivedu	9316	9320	-4
Muud kommunaalteenused	3284	3284	0
Kokku	287171	287148	23

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Rotermanni 5/Roseni 10 (registrikood: 80252129) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	06.06.2012
TRIIN MÄGI	Juhatuse liige	22.06.2012
KERSTI KRACHT	Juhatuse liige	25.06.2012
KERSTI TOOTS	Juhatuse liige	25.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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