

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Rakvere Raua

registrikood: 80033255

tänava/talu nimi, Lennuki 3

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 44317

telefon: +372 5089329

faks: +372 3223400

e-posti aadress: averotka@hotmail.ee

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Raua asutati 23.03.1998.a. Ühistusse kuulub 24 füüsilisest isikust liiget. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Lennuki tänav 3 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2012 aastal olulisi remonditöid ei teostatud, teostati vaid hädavajalikke töid. Majandusaastal korteriühistus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatusel juhatusel liikmetasu ei makstud.


Ande Randmaa
/juhatuse liige/

Reginald Sipria
/juhatuse liige/

Ave Rotka
/juhatuse liige/

Rakveres, 06.10.2014.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 754	9 618	2
Nõuded ja ettemaksed	8 525	7 586	3
Kokku käibevara	20 279	17 204	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	35 739	40 066	3
Kokku põhivara	35 739	40 066	
Kokku varad	56 018	57 270	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 327	4 106	4
Võlad ja ettemaksed	2 615	1 551	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 337	11 547	6
Kokku lühiajalised kohustused	20 279	17 204	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 739	40 066	4
Kokku pikaajalised kohustused	35 739	40 066	
Kokku kohustused	56 018	57 270	
Kokku kohustused ja netovara	56 018	57 270	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 289	3 364	7
Kokku tulud	3 289	3 364	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 200	-1 014	8
Mitmesugused tegevuskulud	-732	-732	9
Kokku kulud	-1 932	-1 746	
Põhitegevuse tulem	1 357	1 618	
Intressikulud	-1 365	-1 627	10
Muud finantstulud ja -kulud	8	9	11
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 357	1 618	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	50 348	
Kokku korrigeerimised	0	50 348	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 388	-44 993	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 331	-9 845	5
Laekunud intressid	8	9	11
Makstud intressid	-1 365	-1 627	10
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 185	9 185	6
Kokku rahavood põhitegevusest	6 242	4 695	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 106	-3 910	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 106	-3 910	
Kokku rahavood	2 136	785	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 618	8 833	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 136	785	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 754	9 618	2

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere Raua 2012 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

>> Nõuded ühistu liikmete vastu.

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

>> Muud nõuded.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt.

Ühingu liikmetelt saadud sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajaosutajateks ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Interbüroo OÜ, Rakvere Soojus AS, Eesti Energia AS. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arveldusarved	11 754	9 618
Kokku raha	11 754	9 618

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 176	4 176	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 176	4 176	0	0
Muud nõuded	40 066	4 327	19 680	16 059
Laenunõuded	40 066	4 327	19 680	16 059
Ettemaksed	22	22	0	0
Tulevaste perioodide kulud	22	22	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 264	8 525	19 680	16 059

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 458	3 458	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 458	3 458	0	0
Muud nõuded	44 172	4 106	18 706	21 360
Laenunõuded	44 172	4 106	18 706	21 360
Ettemaksed	22	22	0	0
Tulevaste perioodide kulud	22	22	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 652	7 586	18 706	21 360

Laenunõueteks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laen, mida ühistu vahendab ühistu liikmetele.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	40 066	4 327	19 680	16 059	2,938	EUR	21.10.2020
Pikaajalised laenud kokku	40 066	4 327	19 680	16 059			
Laenukohustused kokku	40 066	4 327	19 680	16 059			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	44 172	4 106	18 706	21 360	2,938	EUR	21.10.2020
Pikaajalised laenud kokku	44 172	4 106	18 706	21 360			
Laenukohustused kokku	44 172	4 106	18 706	21 360			

Laenu võeti Swedbankist 2006.a. veebruaris. Laenuga finantseeriti katuse ja trepikodade remonti ning akende vahetust ja parkla ehitust. Tööde kogumaksumuseks kujunes 64 545,59 eurot (1 009 919 krooni). Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 21.10.2020.a. Intressiks on 2,938%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 615	2 615	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 615	2 615	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 551	1 551	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 551	1 551	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2010	Saadud	Tulu	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi -ja hooldustasud	6 459	2 762	-3 675	5 546
Keskkütte remondireserv	651	0	-301	350
Laenureserv	4 791	6 423	-5 563	5 651
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 901	9 185	-9 539	11 547
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 901	9 185	-9 539	11 547

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi -ja hooldustasud	5 546	2 762	-1 894	6 414
Keskkütte remondireserv	350	0	-30	320
Laenureserv	5 651	6 423	-5 471	6 603
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 547	9 185	-7 395	13 337
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 547	9 185	-7 395	13 337

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Remondi- ja hooldustasud	3 289	3 364
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 289	3 364

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Territooriumi heakorrakulud	367	217
Kindlustuskulud	258	261
Kesküttesüsteemi remont	30	302
Uksed, lukud ja tarvikud	254	0
Väikevarad ja töövahendid	13	0
Katuse remondikulud	243	216
Elektritööd, -materjalid ja töötasud	18	0
Muud	17	18
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 200	1 014

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenused	732	732
Kokku mitmesugused tegevuskulud	732	732

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulu laenudelt	-1 365	-1 627
Kokku intressikulud	-1 365	-1 627

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Pangakonto intressid	8	9
Kokku muud finantstulud ja -kulud	8	9

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	44 242	0	47 630	0

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	23 022	0	0	0	0

2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	19 709	0	0	0	0

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 3223400
Mobiiltelefon	+372 5089329
E-posti aadress	averotka@hotmail.ee
E-posti aadress	veiko@ibr.ee