

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11

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.

2011 aastal olulisi remonditöid ei teostatud, teostati vaid hädavajalikke töid. Majandusaastal korteriühistus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatusel juhatuse liikmetasu ei makstud.

Ande Randmaa
/juhatuse liige/



Reginald Sipria
/juhatuse liige/



Ave Rotka
/juhatuse liige/



Rakveres, 26.09.2014.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 618	8 833	2
Nõuded ja ettemaksed	7 586	2 659	3
Kokku käibevara	17 204	11 492	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	40 066	0	3
Materiaalne põhivara	0	50 348	
Kokku põhivara	40 066	50 348	
Kokku varad	57 270	61 840	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 106	3 909	4
Võlad ja ettemaksed	1 551	1 857	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 547	11 901	6
Kokku lühiajalised kohustused	17 204	17 667	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	40 066	44 173	4
Kokku pikaajalised kohustused	40 066	44 173	
Kokku kohustused	57 270	61 840	
Kokku kohustused ja netovara	57 270	61 840	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 364	6 533	7
Kokku tulud	3 364	6 533	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 014	-1 269	8
Mitmesugused tegevuskulud	-732	-736	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-3 031	
Kokku kulud	-1 746	-5 036	
Põhitegevuse tulem	1 618	1 497	
Intressikulud	-1 627	-1 505	10
Muud finantstulud ja -kulud	9	8	11
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 618	1 497	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	3 031	
Muud korrigeerimised	50 348	0	
Kokku korrigeerimised	50 348	3 031	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-44 993	-13	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 845	-6 148	4
Laekunud intressid	9	8	11
Makstud intressid	-1 627	-1 505	10
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 185	9 184	6
Kokku rahavood põhitegevusest	4 695	6 054	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 910	-3 715	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 910	-3 715	
Kokku rahavood	785	2 339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 833	6 494	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	785	2 339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 618	8 833	2

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere Raua 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 Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruanne on viidud kooskõlla RTJ 14-ga, kus varasemalt materiaalse põhivarana kajastatud renoveerimiskulud, kajastatakse nõuetena ühistu liikmete vastu.

Sihtotstarbeliste maksete arvestuses mindi netomeetodilt üle brutomeetodile.

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arveldusarved	9 618	8 833
Kokku raha	9 618	8 833

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 637	2 637	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 637	2 637	0	0
Ettemaksed	22	22	0	0
Tulevaste perioodide kulud	22	22	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 659	2 659	0	0

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

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	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			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	48 082	3 909	0	44 173	2,938	EUR	21.10.2020
Pikaajalised laenud kokku	48 082	3 909	0	44 173			
Laenukohustused kokku	48 082	3 909	0	44 173			

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)

	31.12.2011	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

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 857	1 857	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 857	1 857	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Remondi- ja hooldustasud	3 364	6 533
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 364	6 533

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Territooriumi heakorralikud	217	130
Kindlustuskulud	261	267
Keskküttesüsteemi remont	302	485
Uksed, lukud ja tarvikud	0	69
Vee- ja kanalisatsioonitorustiku remont	0	251
Katuse remondikulud	216	0
Muud	18	67
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 014	1 269

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamisteenused	732	736
Kokku mitmesugused tegevuskulud	732	736

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulu laenudelt	-1 627	-1 505
Kokku intressikulud	-1 627	-1 505

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Pangakonto intressid	9	8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9	8

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	47 630	0	2 636	0

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

2010	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	19 804	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