

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Rakvere Posti 13

registrikood: 80076556

tänava/talu nimi, Posti 13

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44317

telefon: +372 53423991

faks: +372 3223400

e-posti aadress: veiko@ibr.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
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 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Post 13 asutati 12.03.1999.a. Ühistusse kuulub 32 liiget, sealhulgas 31 füüsilist isikut ja 1 juriidiline isik.

2013. majandusaastal olulisi remonditöid ei teostatud, suurimaks kuluks oli keskküttesüsteemi remont maksumusega 780 eurot.

Korteriühistus Rakvere Posti 13 töötas majandusaastal 1 lepinguline töötaja, kelleks oli majahoidja. Juhatuse liikmele Sirje Pajurile arvestati juhatusel liikme tasu 991 eurot. Töö ja juhatusel liikme tasusid arvestati kokku 1 883 eurot.

Rakveres, 26.03.2014.a.

Sirje Pajur



Imbi Toots



Erika Sirtse



Merili Räitsak



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 739	1 509	2
Nõuded ja ettemaksed	8 283	9 484	3
Kokku käibevara	10 022	10 993	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	77 674	82 045	3
Kokku põhivara	77 674	82 045	
Kokku varad	87 696	93 038	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 371	4 217	4
Võlad ja ettemaksed	2 510	3 850	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 607	1 392	7
Kokku lühiajalised kohustused	8 488	9 459	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	77 674	82 045	4
Kokku pikaajalised kohustused	77 674	82 045	
Kokku kohustused	86 162	91 504	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 534	1 534	
Kokku netovara	1 534	1 534	
Kokku kohustused ja netovara	87 696	93 038	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 015	7 672	8
Annetused ja toetused	0	16 060	
Muud tulud	30	0	9
Kokku tulud	8 045	23 732	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 301	-17 113	10
Mitmesugused tegevuskulud	-828	-828	11
Tööjõukulud	-2 513	-2 181	12
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-4 642	-20 125	
Põhitegevuse tulem	3 403	3 607	
Intressikulud	-3 403	-3 608	13
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 403	3 607	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 572	2 680	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 571	-10 491	5
Laekunud intressid	0	1	
Makstud intressid	-3 403	-3 608	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 446	12 446	7
Kokku rahavood põhitegevusest	4 447	4 635	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 217	-4 035	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 217	-4 035	
Kokku rahavood	230	600	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 509	909	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	230	600	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 739	1 509	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihikapital/Osakapital nimiväärtuses	Kokku netovara
31.12.2011	1 534	1 534
31.12.2012	1 534	1 534
31.12.2013	1 534	1 534

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Posti 13 2013. 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 laekavas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 kuulavas 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 kommunaalmaalseid teenuse osutajaosutajateks ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Eesti Gaas AS, Interbüroo OÜ, 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarved	1 739	1 509
Kokku raha	1 739	1 509

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 319	3 319	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 319	3 319	0	0
Muud nõuded	82 443	4 769	15 943	61 731
Laenunõuded	82 045	4 371	15 943	61 731
Viitlaekumised	398	398	0	0
Ettemaksed	195	195	0	0
Tulevaste perioodide kulud	189	189	0	0
Muud makstud ettemaksed	6	6	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 957	8 283	15 943	61 731

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 725	4 725	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 725	4 725	0	0
Muud nõuded	86 602	4 557	16 707	65 338
Laenunõuded	86 262	4 217	16 707	65 338
Viitlaekumised	340	340	0	0
Ettemaksed	202	202	0	0
Tulevaste perioodide kulud	196	196	0	0
Muud makstud ettemaksed	6	6	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 529	9 484	16 707	65 338

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti Krediidipank AS	3 680	1 311	2 369	0	2%+euribor	EUR	22.09.2016
Swedbank	78 365	3 060	13 574	61 731	4,07%	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	82 045	4 371	15 943	61 731			
Laenukohustused kokku	82 045	4 371	15 943	61 731			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti Krediidipank AS	4 960	1 280	3 680	0	2%+euribor	EUR	22.09.2016
Swedbank	81 302	2 937	13 026	65 339	4,07%	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	86 262	4 217	16 706	65 339			
Laenukohustused kokku	86 262	4 217	16 706	65 339			

1. Laen AS-st Eesti Krediidipank 17.10.2006 summas 11 504.10 eurot (180 000 krooni), perioodile 10 aastat, tagastamistähtajaga 22.09.2016, intressimääraga 2,00% + 6 kuu Euribor. Laenu vahendeid kasutati tasumiseks hoone otsaseinte soojustamisel. Tagatiseks on liikmete igakuised arveldused pangas.

2. Laen AS-st Swedbank 12.10.2011 summas 84 342.96 eurot, tagastamistähtajaga 30.09.2031. Intressimäär 4,07% on fikseeritud 10 aastaks. Laenu vahendeid kasutati tasumiseks hoone renoveerimisel. Tagatiseks on liikmete igakuised arveldused pangas.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 197	2 197	0	0	
Võlad töövõtjatele	124	124	0	0	
Maksuvõlad	184	184	0	0	6
Muud võlad	5	5	0	0	
Muud viitvõlad	5	5	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 510	2 510	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 460	3 460	0	0	
Võlad töövõtjatele	129	129	0	0	
Maksuvõlad	138	138	0	0	6
Muud võlad	5	5	0	0	
Muud viitvõlad	5	5	0	0	
Saadud ettemaksed	118	118	0	0	
Muud saadud ettemaksed	118	118	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 850	3 850	0	0	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	66	0	51
Sotsiaalmaks	0	107	0	83
Kohustuslik kogumispension	0	6	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	184	0	138

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tegevuskuludeks	652	12 446	-11 706	1 392
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	652	12 446	-11 706	1 392
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	652	12 446	-11 706	1 392

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tegevuskuludeks	1 392	12 446	-12 231	1 607
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 392	12 446	-12 231	1 607
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 392	12 446	-12 231	1 607

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Sihtotstarbelised maksed	8 015	7 672
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 015	7 672

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	30	0
Kokku muud tulud	30	0

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Uste ja lukkude hooldus	14	307
Kindlustuskulud	238	252
Keskküttesüsteemi remont	780	947
Elektritööd	57	0
Territooriumi heakorraldus	176	79
Reklaam ja kuulutused	25	0
Gaasiseadmete remont	0	419
Ehituse projektijuhtimise kulud	0	200
Fassaadi renoveerimine	0	8 405
Trepikodade renoveerimine	0	1 572
Akende ja uste vahetus	0	2 297
Ehitustööde üldkulud	0	2 078
Ehitusjärelvalvekulud	0	540
Muud	11	17
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 301	17 113

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamisteenused	828	828
Kokku mitmesugused tegevuskulud	828	828

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 883	1 634
Sotsiaalmaksud	621	539
Töötuskindlustusmaksete kulud	9	8
Kokku tööjõukulud	2 513	2 181
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	3 403	3 607
Muud intressikulud	0	1
Kokku intressikulud	3 403	3 608

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	85 762	0	91 326	118
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	64	0	64

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	32 460	0	0	0	0

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	34 151	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2013	2012
Arvestatud tasu	991	1 035

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223924
Faks	+372 3223400
Mobiiltelefon	+372 53423991
E-posti aadress	veiko@ibr.ee