

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Rakvere Posti 13

registrikood: 80076556

tänavatalu nimi, Posti 13

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 44317

telefon: +372 53423991, +372 3223924

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

2011.a. majandusaastal alustati suuremahuliste renoveerimistöödega, mille käigus renoveeritakse fassaad ja trepikojad, vahetatakse trepikoja aknad ja uksed. Samuti renoveeritakse katuslagi ja keskküttesüsteem ning parendatakse lukusüsteem. Lisaks eeltoodule teostatakse vajalikud abitööd nagu kõnnitee remont jms. Tööd lõpetatakse ära 2012.a. alguses. Tööde tarbeks võeti laenu AS-ist Swedbank, millest jooksva aastal maksti välja laenu kogusumma 84342,96 eurot. Laenu tagastamise tähtjaks on 30.09.2031.a. Laenuintress fikseeriti 10 aastaks määraga 4,07%.

Korteriühistus Rakvere Posti 13 töötas 2011. aastal 1 lepinguline töötaja, kelleks oli majahoidja. Juhatuse liikmele Sirje Pajurile arvestati juhatus liikme tasu 982 eurot. Töö ja juhatuse liikme tasusid arvestati kokku 1644 eurot.

Rakveres, 26.03.2014.a.

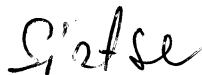
Sirje Pajur



Imbi Toots



Erika Sirtse



Merili Räätsak



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	909	836	2
Nõuded ja ettemaksed	7 947	4 761	3
Kokku käibevara	8 856	5 597	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	86 262	0	3
Materiaalne põhivara	0	11 839	
Kokku põhivara	86 262	11 839	
Kokku varad	95 118	17 436	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 035	1 176	4
Võlad ja ettemaksed	2 635	3 610	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	652	4 930	7
Kokku lühiajalised kohustused	7 322	9 716	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	86 262	6 186	4
Kokku pikaajalised kohustused	86 262	6 186	
Kokku kohustused	93 584	15 902	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 534	1 534	
Kokku netovara	1 534	1 534	
Kokku kohustused ja netovara	95 118	17 436	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	91 082	10 161	8
Kokku tulud	91 082	10 161	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-87 464	-1 561	9
Mitmesugused tegevuskulud	-828	-828	10
Tööjõukulud	-2 196	-2 183	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-5 350	
Muud kulud	-15	0	12
Kokku kulud	-90 503	-9 922	
Põhitegevuse tulem	579	239	
Intressikulud	-579	-239	13
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	579	239	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	5 350	
Muud korrigeerimised	-786	0	
Kokku korrigeerimised	-786	5 350	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-89 448	-851	3
Varude muutus	0	237	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-975	-9 763	5
Laekunud intressid	0	3	
Makstud intressid	-579	-242	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 347	6 307	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-82 862	1 280	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-3 665	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-3 665	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	84 343	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-1 408	-1 155	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	82 935	-1 155	
Kokku rahavood	73	-3 540	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	836	4 376	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	73	-3 540	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	909	836	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Sihth kapital/Osakapital nimiväärtuses	Kokku netovara
31.12.2009		1 534	1 534
31.12.2010		1 534	1 534
31.12.2011		1 534	1 534

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Posti 13 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 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. Muudatuse tulemusena kajastatakse eelnevalt põhivarana arvestuses olnud elamu renoveerimiskulud laenu nõuetena ühistu liikmete vastu. Muudatuse tulemusena korrigeeriti ka sihtotstarbelise makse kogumi jääki bilansi passivas.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

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.

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 kuuluvas summas.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt.

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

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajaosutajateks ja korteriomaniike 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 korteriomaniikule 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
Arveldusarve	909	836
Kokku raha	909	836

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 417	3 417	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 417	3 417	0	0
Muud nõuded	90 577	4 315	0	86 262
Laenu nõuded	90 297	4 035	0	86 262
Viitlaekumised	280	280	0	0
Ettemaksed	215	215	0	0
Tulevaste perioodide kulud	209	209	0	0
Muud makstud ettemaksed	6	6	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 209	7 947	0	86 262

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 467	4 467	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 467	4 467	0	0
Muud nõuded	220	220	0	0
Viitlaekumised	220	220	0	0
Ettemaksed	74	74	0	0
Tulevaste perioodide kulud	74	74	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 761	4 761	0	0

Laenukohustusteks on ühistu poolt võetud laenud, mis on vahendatud ühistu liikmetele. Info laenude kohta on lisan 4.

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							
Eesti Krediidipank	6 187	1 226	4 961	0	2%+euribor	EUR	22.09.2016
Swedbank	84 110	2 809	12 501	68 800	4,07%	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	90 297	4 035	17 462	68 800			
Laenukohustused kokku	90 297	4 035	17 462	68 800			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti Krediidipank AS	7 362	1 176	0	6 186	2%+Euribor	EUR	22.09.2016
Pikaajalised laenud kokku	7 362	1 176	0	6 186			
Laenukohustused kokku	7 362	1 176	0	6 186			

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)

	31.12.2011		Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 387	2 387	0	0	
Võlad töövõtjatele	113	113	0	0	
Maksuvõlad	130	130	0	0	6
Muud võlad	5	5	0	0	
Muud viitvõlad	5	5	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 635	2 635	0	0	

	31.12.2010		Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 365	3 365	0	0	
Võlad töövõtjatele	114	114	0	0	
Maksuvõlad	126	126	0	0	6
Muud võlad	5	5	0	0	
Muud viitvõlad	5	5	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 610	3 610	0	0	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	34	0	34
Sotsiaalmaks	0	89	0	87
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	130	0	126

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2009	Saadud	Tulu	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tegevuskuludeks	4 930	6 307	-6 307	4 930
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 930	6 307	-6 307	4 930
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 930	6 307	-6 307	4 930

	31.12.2010	Saadud	Tulu	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tegevuskuludeks	4 930	8 347	-12 625	652
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 930	8 347	-12 625	652
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 930	8 347	-12 625	652

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Sihotstarbelised maksed	91 082	10 161
Kokku liikmetelt saadud tasud	91 082	10 161

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remondi- ja hoolduskulud	0	106
Kindlustuskulud	115	419
Keskküttesüsteemi remont	9 789	224
Keldrite hoolduskulud	6	105
Territooriumi heakorrakulud	182	52
Lumetõrjekulud	95	640
Veesüsteemi remont	342	0
Gaasiseadmete remont	30	0
Laenu dega seotud lisakulud	422	0
Energiaaudit	920	0
Ehituse projektijuhtimise kulud	772	0
Fassaadi renoveerimine	52 955	0
Katuslae renoveerimine	5 583	0
Trepikodade renoveerimine	2 868	0
Akende ja uste vahetus	9 276	0
Kõnnitee remont	2 597	0
Ehitustööde üldkulud	1 485	0
Muud	27	15
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	87 464	1 561

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamisteenused	828	828
Kokku mitmesugused tegevuskulud	828	828

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 644	1 634
Sotsiaalmaksud	543	539
Töötuskindlustusmaksete kulud	9	9
Kokku tööjõukulud	2 196	2 182
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	0
Kokku muud kulud	15	0

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulu laenudelt	579	239
Kokku intressikulud	579	239

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	6 732	0	4 686	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	64	0	64

2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	28 801	0	0	0	0

2010	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	28 179	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	982	972

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