

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Rakvere Lai 8a

registrikood: 80082087

tänavatalu nimi, Lai 8a

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44308

## Sisukord

|                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b> |
| 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 Laenukohustused                                            | 9        |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10       |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10       |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10       |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 10       |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11       |
| Lisa 10 Finantstulud ja -kulud                                    | 11       |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11       |

## Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Lai 8 asutati 25.03.1999.a. Ühistu põhitegevuseks on Rakveres Lai 8a asuva korterelamu haldamine ning korteriomnike ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub kümme füüsilisest isikust liiget.

2012. majandusaasta suurimaks tööks oli trepikoja välisukse vahetus maksumusega 676 eurot. Lisaks teostati väiksemaid remondi- ja hooldustöid.

Palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Viljo Kaul /allkirjastatud digitaalselt/  
juhatuse liige

Viivi Sander /allkirjastatud digitaalselt/  
juhatuse liige

*Rakveres, 10.05.2014.a.*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 6 321         | 5 708         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 106         | 1 347         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>9 427</b>  | <b>7 055</b>  |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 429        | 0             | 3       |
| Materiaalne põhivara                         | 0             | 21 147        |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>13 429</b> | <b>21 147</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>22 856</b> | <b>28 202</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 1 161         | 0             | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 195         | 0             | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 071         | 0             | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>9 427</b>  | <b>0</b>      |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 13 429        | 15 532        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>13 429</b> | <b>15 532</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>22 856</b> | <b>15 532</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 0             | 10 576        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 0             | 2 094         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>0</b>      | <b>12 670</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>22 856</b> | <b>28 202</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012          | 2011          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 2 137         | 4 916         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 20            | 107           | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>2 157</b>  | <b>5 023</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 208        | 0             | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | 0             | -941          |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                          | 0             | -984          |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 208</b> | <b>-1 925</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>949</b>    | <b>3 098</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -949          | -1 004        | 10      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>2 094</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2012         | 2011         | Lisa nr  |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |              |              |          |
| Põhitegevuse tulem                                               | 949          | 3 098        |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                           |              |              |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                | 0            | 984          |          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>0</b>     | <b>984</b>   |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -15 188      | -38          |          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 16 112       | -907         |          |
| Laekunud intressid                                               | 4            | 5            | 10       |
| Makstud intressid                                                | -953         | -1 009       | 10       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 649          | 649          |          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 573</b> | <b>2 782</b> |          |
|                                                                  |              |              |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |              |              |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -960         | -905         | 4        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-960</b>  | <b>-905</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>613</b>   | <b>1 877</b> |          |
|                                                                  |              |              |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>5 708</b> | <b>3 831</b> | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>613</b>   | <b>1 877</b> |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>6 321</b> | <b>5 708</b> | <b>2</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                         | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>       | 0                                       | 0        | 10 576              | 10 576         |
| Aruandeaasta tulem      | 0                                       | 0        | 2 094               | 2 094          |
| <b>31.12.2011</b>       | 0                                       | 0        | 12 670              | 12 670         |
| Muud muutused netovaras | 0                                       | 0        | -12 670             | -12 670        |
| <b>31.12.2012</b>       | 0                                       | 0        | 0                   | 0              |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Lai 8 2012.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. 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 jääki.

#### 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. 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, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) 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.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste kirje all kajastatakse korteriomanike poolt ühistule makstavate igakuiste remonditasude kogum, mille arvelt ühistu tasub ettenähtud remondikulud.

#### Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud remonditasusid tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud. Hooldustasud kajastatakse kuludes vastavalt esitatud arvetele tekkepõhiselt.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajaosutajateks ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Eesti Energia AS ja Rakvere Linnahoolduse OÜ. 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   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 6 321        | 5 708        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 321</b> | <b>5 708</b> |

## 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              | 1 943         | 1 943                             | 0                   | 0             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 943         | 1 943                             | 0                   | 0             |
| Muud nõuded                       | 14 592        | 1 163                             | 0                   | 13 429        |
| Laenunõuded                       | 14 590        | 1 161                             | 0                   | 13 429        |
| Intressinõuded                    | 2             | 2                                 | 0                   | 0             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>16 535</b> | <b>3 106</b>                      | <b>0</b>            | <b>13 429</b> |

  

|                                   | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 347        | 1 347                             | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 347        | 1 347                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 347</b> | <b>1 347</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## 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              |               |                                   |                     |               |              |             |             |
| Danske bank                      | 14 590        | 1 161                             | 0                   | 13 429        | 1,5%+Euribor | EUR         | 22.05.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>14 590</b> | <b>1 161</b>                      | <b>0</b>            | <b>13 429</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>14 590</b> | <b>1 161</b>                      | <b>0</b>            | <b>13 429</b> |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |              |             |             |
| Danske bank                      | 15 532        | 0                                 | 0                   | 15 532        | 1,5%+Euribor | EUR         | 22.05.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>15 532</b> | <b>0</b>                          | <b>0</b>            | <b>15 532</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>15 532</b> | <b>0</b>                          | <b>0</b>            | <b>15 532</b> |              |             |             |

30.05.2008.a. võeti laenu katuse renoveerimiseks summas 350 000 EEK, ehk et 22369.08 EUR.

## 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                | 47           | 47                                | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 1 148        | 1 148                             | 0                   | 0           |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 148        | 1 148                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 195</b> | <b>1 195</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                             | 31.12.2011 | Saadud       | Tulu/<br>amortisatsioon | 31.12.2012   |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------------|-------------------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |              |                         |              |
| Tegevuskuludeks                                             | 0          | 9 208        | -2 137                  | 7 071        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>0</b>   | <b>9 208</b> | <b>-2 137</b>           | <b>7 071</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>0</b>   | <b>9 208</b> | <b>-2 137</b>           | <b>7 071</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012         | 2011         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Sihtotstarbelised maksed             | 2 137        | 4 916        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 137</b> | <b>4 916</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                    | 2012      | 2011       |
|------------------------------------|-----------|------------|
| Tulud kommunaalmaksete vahendusest | 20        | 0          |
| Muud                               | 0         | 107        |
| <b>Kokku muud tulud</b>            | <b>20</b> | <b>107</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2012         | 2011     |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|
| Trepikoja välisuks                                                      | 676          | 0        |
| Remondimaterjalid                                                       | 221          | 0        |
| Korstnapühkimiskulud                                                    | 139          | 0        |
| Sidekulud                                                               | 55           | 0        |
| San.tehnilised tööd                                                     | 52           | 0        |
| Juriidilised kulud                                                      | 55           | 0        |
| Muud                                                                    | 10           | 0        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 208</b> | <b>0</b> |

## Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                     | 2012        | 2011          |
|-------------------------------------|-------------|---------------|
| Intressitulud                       | 4           | 5             |
| Muud intressitulud                  | 4           | 5             |
| Intressikulud                       | -953        | -1 009        |
| Intressikulu laenudelt              | -953        | -1 009        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-949</b> | <b>-1 004</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 10         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 3 106      | 1 148      | 1 347      | 0          |

| 2012                | Ostud | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|---------------------|-------|--------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Asutajad ja liikmed | 0     | 4 729  | 0            | 0                          | 0             | 0                           |
|                     |       |        |              |                            |               |                             |
| 2011                | Ostud | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
| Asutajad ja liikmed | 0     | 6 225  | 0            | 0                          | 0             | 0                           |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2014

**Korteriühistu Rakvere Lai 8a (registrikood: 80082087) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VILJO KAUL         | Juhatuse liige     | 20.05.2014           |
| VIIVI SANDER       | Juhatuse liige     | 21.05.2014           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Telefon         | +372 56655255   |
| E-posti aadress | viljo@termex.ee |
| E-posti aadress | veiko@ibr.ee    |