

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Rakvere Laada 31

registrikood: 80105782

tänavatalu nimi, F.G. Adoffi 12

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 44310

telefon: +372 56655255, +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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Laada 31 on 1999. aasta oktoobris asutatud ühing, mille põhitegevuseks on Rakveres F.G.Adoffi 12 (endine aadress Laada 31) asuva korterelamu haldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistus on 58 füüsilisest ja 2 juriidilisest isikust liiget.

2012. majandusaastal olulisi renoveerimistöid ei teostatud, tehti vaid hädavajalikke remondi- ja hooldustöid.

Ühistus töötas keskmiselt üks töötaja. Töötasusid arvestati kokku 2719 eurot, mille hulka on arvestatud ka juhatuse liikme Kalle Leesi tasud 1519 euro ulatuses. Juhatuse liikmele Kalle Leesile kompenseeriti isikliku sõiduauto kasutamist 246 euroga.

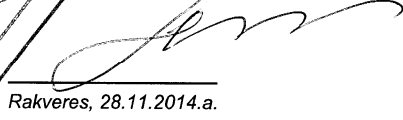
Veiko Vassiljev /juhatuse liige/



Kalle Lees /juhatuse liige/



Arvar Lepp /juhatuse liige/



Rakveres, 28.11.2014.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 971	990	2
Nõuded ja ettemaksed	30 363	22 604	3
Varud	592	592	5
Kokku käibevara	32 926	24 186	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	51 467	58 039	3
Kokku põhivara	51 467	58 039	
Kokku varad	84 393	82 225	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 572	6 189	6
Võlad ja ettemaksed	17 670	14 161	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 616	768	9
Kokku lühiajalised kohustused	29 858	21 118	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	51 467	58 039	6
Kokku pikaajalised kohustused	51 467	58 039	
Kokku kohustused	81 325	79 157	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068	
Kokku netovara	3 068	3 068	
Kokku kohustused ja netovara	84 393	82 225	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 197	34 670	10
Muud tulud	164	0	11
Kokku tulud	14 361	34 670	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 691	-28 223	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 201	-2 240	13
Tööjõukulud	-3 633	-2 410	14
Muud kulud	-1	0	15
Kokku kulud	-12 526	-32 873	
Põhitegevuse tulem	1 835	1 797	
Intressikulud	-1 835	-1 797	16
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 835	1 797	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 187	2 679	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 876	-39 179	7
Makstud intressid	-1 835	-1 797	16
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25 233	19 065	9
Kokku rahavood põhitegevusest	7 170	-17 435	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	29 370	6
Saadud laenude tagasimaksed	-6 189	-11 498	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 189	17 872	
Kokku rahavood	981	437	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	990	553	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	981	437	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 971	990	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2010	3 068	3 068
31.12.2011	3 068	3 068
31.12.2012	3 068	3 068

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Laada 31 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 Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas 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 kulusi. 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 kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomaniike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arveldusarve	1 971	990
Kokku raha	1 971	990

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	23 207	23 207	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	23 207	23 207	0	0	4
Muud nõuded	58 520	7 053	27 799	23 668	
Laenunõuded	58 039	6 572	27 799	23 668	
Viitlaekumised	481	481	0	0	
Ettemaksed	103	103	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	103	103	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 830	30 363	27 799	23 668	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 906	15 906	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	15 906	15 906	0	0	4
Muud nõuded	64 624	6 585	27 201	30 838	
Laenunõuded	64 228	6 189	27 201	30 838	
Viitlaekumised	396	396	0	0	
Ettemaksed	113	113	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	113	113	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 643	22 604	27 201	30 838	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	23 207	15 906
Liikmetelt laekumata arved	22 951	15 906
Kohtu poolt väljamõistetud nõuded	256	0
Kokku nõuded ostjate vastu	23 207	15 906

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	592	592
Kokku varud	592	592

Ühistu on soetanud parkla sissepääsupulte ja trepikoja välisuste distantspulte.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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	58 039	6 572	27 799	23 668	1,80%+Euribor	EUR	24.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	58 039	6 572	27 799	23 668			
Laenukohustused kokku	58 039	6 572	27 799	23 668			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti Krediidipank AS	64 228	6 189	27 201	30 838	1,80%+Euribor	EUR	24.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	64 228	6 189	27 201	30 838			
Laenukohustused kokku	64 228	6 189	27 201	30 838			

AS-ist Eesti Krediidipank võeti laenu kümneks aastaks intressiga 1,8 %, millele lisandub 6 kuu Euribor. Laenu tagastamise tähtaeg on 25.02.2021. Laenu tagatiseks on ühistu igakuised kälbed Eesti Krediidipangas. Laenuga finantseeriti trepikodade, rõdupiirete, parkla ja katuse renoveerimist.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 333	11 333	0	0	
Võlad töövõtjatele	176	176	0	0	
Maksuvõlad	254	254	0	0	8
Muud võlad	5 907	5 907	0	0	
Muud viitvõlad	5 907	5 907	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 670	17 670	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 998	8 998	0	0	
Võlad töövõtjatele	176	176	0	0	
Maksuvõlad	254	254	0	0	8
Muud võlad	4 733	4 733	0	0	
Muud viitvõlad	4 733	4 733	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 161	14 161	0	0	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	93	0	93
Sotsiaalmaks	0	150	0	150
Kohustuslik kogumispension	0	4	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	254	0	254

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi- ja hooldustasud	20 969	19 065	0	-39 266	768
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 969	19 065	0	-39 266	768
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 969	19 065	0	-39 266	768
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi- ja hooldustasud	768	19 045	0	-14 197	5 616
Laenu tasumiseks	0	6 189	0	-6 189	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	768	25 234	0	-20 386	5 616
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	768	25 234	0	-20 386	5 616

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Remondi- ja hooldustasud	14 197	34 670
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 197	34 670

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	164	0
Kokku muud tulud	164	0

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Keskküttesüsteemi remont	3 723	514
Elektritööd ja seadmed	154	137
Kindlustus	550	427
Lumetõrjekulud	381	775
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	246	259
Territooriumi heakord	61	107
Uksetarvikud (lukud, võtmed jms.)	158	180
Panga teenused	2	3
Kulud parklale ja mänguväljakule	0	109
Gaasiseadmete remont ja hooldus	0	31
Vee-ja kanalisatsioonitrassi remont	1 388	183
Laenuga seonduvad lisakulud	0	594
Trepikodade koristamine	0	200
Notaritasud ja riigilõivud	0	49
Katuse renoveerimine	0	24 610
Muud	28	45
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 691	28 223

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenused	1 920	1 920
Kohtukulud	281	320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 201	2 240

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 719	1 797
Sotsiaalmaksud	897	593
Töötuskindlustusmakse kulud	17	20
Kokku tööjõukulud	3 633	2 410
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulu laenudelt	-1 835	-1 797
Kokku intressikulud	-1 835	-1 797

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	81 727	5 899	80 530	4 710
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende vallitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100	0	100

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	92 828	0	0	0	0

2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	72 518	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2012	2011
Arvestatud tasu	1 519	380

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 56655255
E-posti aadress	veiko@ibr.ee