

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Rakvere Pikk 1

registrikood: 80228289

tänav/talu nimi, Pikk 1

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44307

telefon: +372 5534023

e-posti aadress: veiko@ibr.ee, ecoselv@hotmail.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	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Pikk 1 asutati 17.11.2005.a. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Pikk tänav 1 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 19 füüsilisest isikust liiget

2012. aastal olulisi remonditöid ei teostatud, teostati vaid hädavajalikku avariiremonti. Laste mänguväljakule soetati kiik. Võeti ka laenu, et refinantseerida eelmine, kuna ühistu ei olnud võimeline tagastama laenu tähtajaks ning laenuandja ei olnud nõus lepingut pikendama. Aruande koostamise hetkeks on kõik laenukohustused täidetud.

Järgneval majandusaastal olulisi remonditöid planeeritud ei ole.

2012.a. majandusaastal töötas ühistus kaks (2) palgalist töötajat, majahoidja ja juhatuse liige. Töötasu arvestati kogusummas 2684 eurot, millest juhatuse liikme osa on 1534 eurot.

Arvo Suurmaa /juhatuse liige/



Risto Esko /juhatuse liige/



11.07.2013.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	458	501	2
Nõuded ja ettemaksed	6 840	2 934	3
Kokku käibevara	7 298	3 435	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	0	4 366	
Kokku põhivara	0	4 366	
Kokku varad	7 298	7 801	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 000	1 531	4
Võlad ja ettemaksed	3 631	4 295	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 341	1 649	7
Kokku lühiajalised kohustused	6 972	7 475	
Kokku kohustused	6 972	7 475	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	326	326	
Kokku netovara	326	326	
Kokku kohustused ja netovara	7 298	7 801	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 982	6 232	8
Kokku tulud	4 982	6 232	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-508	-1 192	9
Mitmesugused tegevuskulud	-768	-768	10
Tööjõukulud	-3 586	-3 588	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-499	
Muud kulud	-1	-10	12
Kokku kulud	-4 863	-6 057	
Põhitegevuse tulem	119	175	
Finantstulud ja -kulud	-119	-175	13
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	119	175	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	499	
Kokku korrigeerimised	0	499	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 906	-257	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 646	-5 151	5
Makstud intressid	-119	-175	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 040	5 364	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-512	455	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 000	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-1 531	-450	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	469	-450	
Kokku rahavood	-43	5	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	501	496	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-43	5	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	458	501	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Kokku netovara
31.12.2010	326	326
31.12.2011	326	326
31.12.2012	326	326

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Rakvere Pikk 1 2012.a. 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruanne viidi kooskõlla RTJ 14-ga, millest tulenevalt varasemalt põhivarana kajastatud elamu renoveerimiskulusid kajastatakse ühistu liikmete laenukohustusena ühistu ees, millest on maha arvatud ülekulu, mis on kooskõlla viidud sihtkapitaliga.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja 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 laekuv summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

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 kuulvas summas.

Annetused ja toetused

Mittesihotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud).

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, Rakvere Soojus AS, Ragn Sells 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 korteriomani kule 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	458	501
Kokku raha	458	501

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	4 840	4 840	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 840	4 840	0	0
Muud nõuded	2 000	2 000	0	0
Laenunõuded	2 000	2 000	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 840	6 840	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 934	2 934	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 934	2 934	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 934	2 934	0	0

Laenunõudeks on ühistu poolt võetud laen fassaaditööde finantseerimiseks, mis vahendati ühistu liikmetele.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Interbüroo Investeeringute OÜ	2 000	2 000			10%	EUR	31.05.2013
Lühiajalised laenud kokku	2 000	2 000					
Laenukohustused kokku	2 000	2 000					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
KÜ Uhtna 6	1 531	1 531			10%	EEK	31.08.2012
Lühiajalised laenud kokku	1 531	1 531					
Laenukohustused kokku	1 531	1 531					

Korteriühistu võttis lühiajalist laenu fassaadi renoveerimiseks KÜ-lt Uhtna 6 summas 3835 eurot (60000 EEK). Tagastamise tähtjaks 31.08.2012.a. Kuna võlglaste tõttu laenu tagastamine ebaõnnestus, siis võeti laenu 2000 eurot Interbüroo Investeeringute OÜ-lt tagastamistähtajaga 31.05.2013.a.

Lisa 5 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	3 235	3 235	0	0	
Võlad töövõtjatele	201	201	0	0	
Maksuvõlad	195	195	0	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	3 631	3 631	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 601	3 601	0	0	
Võlad töövõtjatele	199	199	0	0	
Maksuvõlad	199	199	0	0	6
Muud võlad	296	296	0	0	
Intressivõlad	296	296	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 295	4 295	0	0	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	40	0	39
Sotsiaalmaks	0	148	0	148
Kohustuslik kogumispension	0	5	0	4
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	195	0	199

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tegevuskuludeks	2 518	5 363	-6 232	1 649
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 518	5 363	-6 232	1 649
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 518	5 363	-6 232	1 649
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tegevuskuludeks	1 649	7 040	-7 348	1 341
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 649	7 040	-7 348	1 341
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 649	7 040	-7 348	1 341

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Sihtotstarbelised maksed	4 982	6 232
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 982	6 232

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Keskküttesüsteemi remont ja hooldus	0	383
Territooriumi heakorraldus	229	256
Lukud, võtmed ja muud uksetarvikud	34	343
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide remont	0	42
Elektritööd	77	0
Väikevarad	35	21
Fassaadi remont ja hooldus	0	120
Lasteväljaku ehitus	109	0
Muud	24	27
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	508	1 192

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenused	768	768
Kokku mitmesugused tegevuskulud	768	768

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 684	2 686
Sotsiaalmaksud	886	886
Töötuskindlustusmaksete kulud	16	16
Kokku tööjõukulud	3 586	3 588
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011
Trahhid, viivised ja hüvitised	1	10
Kokku muud kulud	1	10

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-119	-175
Intressikulu laenudelt	-119	-175
Kokku finantstulud ja -kulud	-119	-175

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	4 840	0	2 934	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	125	0	125

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 534	1 535

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5534023
E-posti aadress	veiko@ibr.ee
E-posti aadress	ecoselv@hotmail.ee