

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: **Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a**

registrikood: 80204260

tänava/talu nimi, Jaama 4a

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 44311

telefon: +372 55670746, +372 5056711, +372 3242841

e-posti aadress: noiprocs@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 2	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a moodustati 2004.aasta maikuul. Korteriühistu ülesandeks on 16 korteriga korterelamu majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu juhatus kolme liikmeline.

2012.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamisetavaga ja aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu tegevust ja raha voogusid.

Aruandeaastal esitati korteriühistu liikmetele nõudeid vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste, hooldustasude, laenu- ja laenuintresside kohta kokku 8035 EUR, sh vahendatavate kommunaalteenuste(vesi-kanalisatsioon, üldelekter, olmeprügi vedu) osas 1581 EUR.

Omavahendeid kaasomandi haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 1234 EUR, millest kasutati halduskuludeks koos juhatuse liikme tasuga 1198 krooni, sh raamatupidamiseteenusele 369 EUR. Mitmesugusteks hoolduskuludeks kasutati 56 EUR.

SWEDBANGALE tagastati aruandeaastal laenu 2251 EUR ja tasuti laenu intresse 620 EUR.

Kommunaalteenuste tarnijate arved saajatele ja laenu- ning intressikohustused pangale on tasutud tähtaegselt.

Nõuded kõigilt korteriomanikelt ei ole laekunud tähtaegselt. Seisuga 31.12.2012 tähtajaks tasumata nõuete jääk 854 EUR, kusjuures võlad ei ole pikajalise iseloomuga. Tulevastel perioodidel on vajalik paigaldada vundamendile hüdroisolatsioon, soojustada otsaseinad ja remontida trepikojad.

Rakveres, 10.mai 2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 168	1 952	2
Nõuded ja ettemaksed	3 909	2 992	3,4
Kokku käibevara	7 077	4 944	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	8 844	11 252	3
Kokku põhivara	8 844	11 252	
Kokku varad	15 921	16 196	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 295	2 138	5
Võlad ja ettemaksed	202	213	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 107	2 220	7
Kokku lühiajalised kohustused	6 604	4 571	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 844	11 252	5
Kokku pikaajalised kohustused	8 844	11 252	
Kokku kohustused	15 448	15 823	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	337	337	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	36	232	
Aruandeaasta tulem	100	-196	
Kokku netovara	473	373	
Kokku kohustused ja netovara	15 921	16 196	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 594	2 152	8
Muud tulud	120	96	
Kokku tulud	1 714	2 248	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-360	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-445	-1 090	10
Tööjõukulud	-809	-1 354	11
Kokku kulud	-1 614	-2 444	
Põhitegevuse tulem	100	-196	
Aruandeaasta tulem	100	-196	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	7 307	6 814	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	238	96	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 648	-2 757	
Väljamaksed töötajatele	-810	-1 354	
Makstud intressid	-620	-1 013	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 467	1 786	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 251	-1 996	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 251	-1 996	
Kokku rahavood	1 216	-210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 952	2 162	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 216	-210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 168	1 952	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	337	232	569
Aruandeaasta tulem		-196	-196
31.12.2011	337	36	373
Aruandeaasta tulem		100	100
31.12.2012	337	136	473

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2012 kuni 31.12.2012, on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2012.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2012.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksonoomiale.

Aruandeaasta raamatupidamise bilansis põhivara grupis real Nõuded ja ettemaksed on kajastatud pangalaenu tulevaste perioodide nõuded korteriühistu liikmete vastu, mis

2011.aasta raamatupidamise bilansis oli kajastatud põhivara grupis real Finantsionvesteeringud.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki nominaalväärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriomanike -liikmete vastu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste ning laenuvõtete osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik korteriühistu lühi- kui pikaajalised finantskohustused(võlad tarnijatele, laenukohustused, sihtotstarbelised tasud(remonditasud)) on arvele võetud nominaalväärtuses,s.o maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad mittesihtotstarbelised hooldustasud on tuluna kajastatud perioodis, mille kohta on esitatud arved. Sihtotstarbelised tasud- remonditasud- liikmetelt kogutud tasud kaasomandi remondiks-renoveerimiseks kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset vastavad kulud, lähtudes tulude ja kulude vastavuse põhimõttest.

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kulusid tõendavate dokumentide alusel.

Sihtotstarbelised otsesed kulu on kajastatud kuluna tehtud tööde akti ja arve alusel tekke perioodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 168	1 952
Kokku raha	3 168	1 952

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 591	1 591			4
Ostjatelt laekumata arved	1 591	1 591			
Ettemaksed	23	23			
Tulevaste perioodide kulud	23	23			
Pangalaenu nõuded liikmete vastu	11 139	2 295	8 844		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 753	3 909	8 844		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	854	854			4
Ostjatelt laekumata arved	854	854			
Pangalaenu nõuded liikmete vastu	13 390	2 138	11 252		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 244	2 992	11 252		

Korteriühistu liikmeskond on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult oma liikmete vastu, on liikmete kohustus tasuda vahendatavate kommunaalteenuste eest, tasuda laenu- ning intrssi makseid, tasuda hooldus- ja remonditasu. Pangalaenu nõuded - 2013.aastal ja järgnevatel aastatel liikmete poolt tasumisele kuuluvad laenuunõuded.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 591	854	3
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	737	633	
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	854	221	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 591	854	

Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu on liikmetele esitaud arved aruandeaasta detsembrikuu vahendatavate kommunaalteenuste, laenu- ja intressidenõuete, kogutavate hooldus- ning remonditasude kohta-tasumise tähtaeg jaanuar 2013. Möödunud tähtajaga nõuded - korteriühistu liikmete poolt tasumata nõuded seisuga 31.12.2012.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	11 139	2 295	8 844		6,906	EEK	10.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	11 139	2 295	8 844				
Laenukohustused kokku	11 139	2 295	8 844				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	13 390	2 138	11 252		6,906	EEK	10.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	13 390	2 138	11 252				
Laenukohustused kokku	13 390	2 138	11 252				

Pikaajaline laen SWEDBANGAST, leping 10.05.2007, summa 330000 krooni kortermaja renoveerimiseks(maja katuse vahetus, elektrisüsteemi uuendamine),intressimäär 6,906 % fikseeritud esimesed viis aastat.

Laenukohustused panga poolt ümberarvestatud eurodesse ja väljastatud eurodes maksegraafik.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	127	127		
Võlad töövõtjatele	67	67		
Saadud ettemaksed	8	8		
Muud saadud ettemaksed	8	8		
Kokku võlad ja ettemaksed	202	202		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	145	145		
Võlad töövõtjatele	68	68		
Kokku võlad ja ettemaksed	213	213		

Võlad tarnijatele - kommunaalteenuste tarnijate detsembrikuu arved - tasumise tähtaeg jaanuar 2013.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud juhatusel liikme tasu - väljamaks jaanuar 2013.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasu	2 220			2 220	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 220			2 220	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 220			2 220	
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	2 220	2 247	-360	4 107	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 220	2 247	-360	4 107	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 220	2 247	-360	4 107	8,9

Veetrassi kaevetööd.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 234	2 152	11
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	360	0	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 594	2 152	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	Lisa nr
Remonditööd	360	8,7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	360	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kaasomandi haldamisega seotud kulud	389	422	
Kaasomandi hooldamisega seotud kulud	56	668	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	445	1 090	7

Halduskulu, sh raamatupidamise teenus - 369 EUR

Hoolduskulu, sh kanalisatsiooni ummistuste likvideerimikne 42 EUR.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	608	1 013
Sotsiaalmaksud	201	334
Töötuskindlustusmaks	0	6
Kokku tööjõukulud	809	1 353

Juhatuse liikme töötasu juhatuse liikme lepingu alusel

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	16
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	608	614
Sotsmaks töötasult	201	202

Lisa 13 Täiendav lisa 2

VAHENDATUD TEENUSED

(eurodes)

Kommunaal- ja muid makseid, laenu- ning laenu intressimakseid, mida ei ole kajastatud TULEMIARUANDES, on vahendatud järgmiselt:

	2012	2011
Vesi-kanalisatsioon	861	826
Elektrienergia(üldelekter)	(-) 27	75

Prügivedu	720	648
EKÜL liikmemaks		56
Laenu põhiosa	2251	1996
Laenu intressid	622	1013
Kindlustusmaksed	120	80
Kokku	4555	4694

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2013

Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a (registrikood: 80204260) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA RUBINOVA	Juhatuse liige	25.06.2013
SERGEI SAVTSOV	Juhatuse liige	25.06.2013
MARGUS AAVER	Juhatuse liige	25.06.2013
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne kinnitatud üldkoosolekul 21.06.2013	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3242841
Mobiiltelefon	+372 5056711
Mobiiltelefon	+372 55670746
E-posti aadress	noiproc@hot.ee