

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Rakvere Turuplats 3

registrikood: 80281059

tänava/talu nimi, Turuplats 3

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44310

telefon: +372 5033883

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Turuplats 3 asutati 12.05.2009.a. eemärgiga hallata Rakveres Turuplats 3 asuvat hoonet ning esindada ühistu liikmete huvisid. Ühistusse kuulub 29 liiget, kellest 21 on füüsilised ja 8 juriidilised isikud.

2011.a. majandusaastal ühistu olulisi remonditöid ei teostanud. Põhiliselt tegeleti elektrikao otsingutega, mille käigus avastati, et majal puudub elektriprojekt, mis oluliselt raskendab tööde teostamist.

Oktoobris tegi Tehnilise Järelevalve Amet ühistule ettekirjutuse koos sunniraha hoiatusega, kuna lifti tehnohooldus oli läbi viimata olenemata endisele haldajale saadetud teadetest. Lähtuvalt eeltoodust sõlmiti AS-iga Eesti Otis lifti hoolduse leping ja teostati ka tehnohooldus.

Ühistus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Nikolai Gontšarov /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Ants Popp /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Viido Põldma /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 15.07.2013.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 671	1 518	2
Nõuded ja ettemaksed	10 197	12 999	3
Kokku käibevara	12 868	14 517	
Kokku varad	12 868	14 517	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 309	9 547	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 206	4 617	5
Kokku lühiajalised kohustused	12 515	14 164	
Kokku kohustused	12 515	14 164	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	353	353	
Kokku netovara	353	353	
Kokku kohustused ja netovara	12 868	14 517	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 213	11 851	6
Muud tulud	0	224	
Kokku tulud	14 213	12 075	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 693	-6 381	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 497	-4 449	8
Muud kulud	-24	-1 246	9
Kokku kulud	-14 214	-12 076	
Põhitegevuse tulem	-1	-1	
Finantstulud ja -kulud	1	1	10
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1	-1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 802	-4 961	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 451	-9 020	4
Laekunud intressid	1	1	10
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 802	14 812	5
Kokku rahavood põhitegevusest	1 153	831	
Kokku rahavood	1 153	831	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 518	687	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 153	831	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 671	1 518	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2009	353	353
31.12.2010	353	353
31.12.2011	353	353

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere Turuplats 3 2011.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 Eesti kroonides.

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.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto 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 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 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. Sihtkapital on korteriomanike poolt ühistule makstavate igakuiste sihtotstarbeliste maksete kogum, mille arvelt ühistu tasub ettenähtud kulud.

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 korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Eesti Gaas AS, Veolia Keskkonnateenused 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 korteriomanikule 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
Arvelduskontod	2 671	1 518
Kokku raha	2 671	1 518

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 943	9 943		
Ostjatelt laekumata arved	9 943	9 943		
Muud nõuded	1	1		
Viitlaekumised	1	1		
Ettemaksed	253	253		
Tulevaste perioodide kulud	253	253		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 197	10 197		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 897	12 897		
Ostjatelt laekumata arved	12 897	12 897		
Ettemaksed	102	102		
Tulevaste perioodide kulud	102	102		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 999	12 999		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 308	7 308		
Muud võlad	1	1		
Muud viitvõlad	1	1		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 309	7 309		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 547	9 547		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 547	9 547		

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tegevuskuludeks	1 657	14 811	-11 851	4 617
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 657	14 811	-11 851	4 617
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 657	14 811	-11 851	4 617
	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tegevuskuludeks	4 617	14 802	-14 213	5 206
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 617	14 802	-14 213	5 206
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 617	14 802	-14 213	5 206

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja remonditasud	14 213	11 851
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 213	11 851

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Lifti hooldus ja remont	147	0
Koristamise kulud	4 760	5 349
Elektritööd ja materjalid	938	413
Kivikatendi remont garaazi kaldteel	228	0
Muud väiksemad kulud kokku	94	146
Keskküttesüsteemi hooldus ja remont	553	212
Välisuste hooldus ja seadmed	545	133
Veesüsteemi hooldus ja remont	0	69
Kindlustuskulud	319	59
Tehnosüsteemide lepinguline hooldus	2 109	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 693	6 381

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamisteenused	1 836	1 841
Haldusteenused	2 661	2 531
Võlanõude teenused	0	77
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 497	4 449

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	5
Kahjum kommunaalteenuste müügist	0	1 241
Kokku muud kulud	24	1 246

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1	1
Muud intressitulud	1	1
Kokku finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	9 944	0	12 899	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2013

Korteriühistu Rakvere Turuplats 3 (registrikood: 80281059) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAI GONTŠAROV	Juhatuse liige	17.09.2013
VIIDO PÕLDMA	Juhatuse liige	17.09.2013
ANTS POPP	Juhatuse liige	01.10.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033883
E-posti aadress	veiko@ibr.ee