

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Rakvere Laada 10

registrikood: 80236225

tänava/talu nimi, Laada 10-18

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44310

telefon: +372 55974764, +372 5276306, +372 5227915

e-posti aadress: ritavasina6@gmail.com

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Laada 10 põhitegevusalaks on Rakvere linnas Laada tänav 10 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhtorganid on Üldkoosolek ja Juhatus. Ühistu Üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan. Ühistu Juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan Üldkoosolekute vahelisel ajal.

Korteriühistu Rakvere Laada 10 juhatus on kolme liikmeline.

Kinnitati 2012a. eelarve. Kommunaalkulude kuluarvestuse metoodikat ei muudetud.

Plaanitavad tööd:

teostada tarbeveesüsteemi vahetus soojussõlmes, teostava töö maksumus on 2460.- EUR. Nimetatud summa otsustati jagada korterite vahel, kes tarbivad sooja vett (40 korterit).

Koguda summa 61,50 EUR(30,75 üks kuu)2012.a mai ja juuni kuus.

Kes soovib edaspidi tarbida tsentraalvett, peab esitama juhatusele avalduse ja tasuma summa 61,50EUR.

Juhatusel liikmetel kontrollida elektriboileri kasutajaid.

Kütteperioodi alguses teostada küttesüsteemi tasakaalustamine.

Põhitegevus oli suunatud tegelemine pikaajaliste võlgnikutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 667	2 467	2
Nõuded ja ettemaksed	33 466	27 029	3
Kokku käibevara	39 133	29 496	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	55 437	61 905	3
Kokku põhivara	55 437	61 905	
Kokku varad	94 570	91 401	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 255	4 922	7
Võlad ja ettemaksed	16 058	11 214	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	738	0	
Kokku lühiajalised kohustused	22 051	16 136	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	63 050	68 513	
Kokku pikaajalised kohustused	63 050	68 513	
Kokku kohustused	85 101	84 649	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 139	4 139	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 613	-177	
Aruandeaasta tulem	2 717	2 790	
Kokku netovara	9 469	6 752	
Kokku kohustused ja netovara	94 570	91 401	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 851	6 391	11
Muud tulud	2 902	2 523	12
Kokku tulud	11 753	8 914	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 460	-553	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 037	-4 017	13
Tööjõukulud	-1 541	-1 555	14
Kokku kulud	-9 038	-6 125	
Põhitegevuse tulem	2 715	2 789	
Finantstulud ja -kulud	2	1	15
Aruandeaasta tulem	2 717	2 790	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 715	2 789	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 104	-4 170	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 844	759	
Laekunud intressid	2	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	738	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 195	-621	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 153	10 152	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 153	10 152	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 130	-4 635	
Makstud intressid	-4 018	-4 791	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 148	-9 426	
Kokku rahavood	3 200	105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 467	2 362	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 200	105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 667	2 467	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 139	-177	3 962
Aruandeaasta tulem		2 790	2 790
31.12.2011	4 139	2 613	6 752
Aruandeaasta tulem		2 717	2 717
31.12.2012	4 139	5 330	9 469

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Laada 10 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogudearuandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust ja hea raamatupidamisetava nõudeid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt KÜ Rakvere Laada 10 vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjade esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühitsu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Annetused ja toetused

Korteriühistu on sihtfinantseerimise kajastamisel lähtunud brutomeetodist. Brutomeetod – saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasest väärtusest ning samas summas kajastatakse bilansis kohustusena tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 667	2 467
Kokku raha	5 667	2 467

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	21 968	21 968		
Ostjatelt laekumata arved	21 968	21 968		
Muud nõuded	66 827	4 922	29 908	31 997
Laenunõuded	66 827	4 922	29 908	31 997
Ettemaksed	139	139		
Tulevaste perioodide kulud	117	117		
Muud makstud ettemaksed	22	22		
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 934	27 029	29 908	31 997

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	28 073	28 073		
Ostjatelt laekumata arved	28 073	28 073		
Muud nõuded	60 692	5 255	31 850	23 587
Laenunõuded	60 692	5 255	31 850	23 587
Ettemaksed	138	138		
Tulevaste perioodide kulud	116	116		
Muud makstud ettemaksed	22	22		
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 903	33 466	31 850	23 587

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	28 073	21 968
Liikmetelt laekumata arved	22 956	18 634
Liikmetelt laekumata viivisvõlad	5 117	3 334
Kokku nõuded ostjate vastu	28 073	21 968

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	39
Sotsiaalmaks	63	63
Töötuskindlustusmaksed	7	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	109	110

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	60 692	5 255	31 850	23 587
Laenunõuded	60 692	5 255	31 850	23 587
Kokku muud nõuded	60 692	5 255	31 850	23 587

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	66 827	4 922	29 908	31 997
Laenunõuded	66 827	4 922	29 908	31 997
Kokku muud nõuded	66 827	4 922	29 908	31 997

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 60 692 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2012.aastal tasuti laenu intresse summas 4 018 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	68 305	5 255	31 850	31 200
Pikaajalised laenud kokku	68 305	5 255	31 850	31 200
Laenukohustused kokku	68 305	5 255	31 850	31 200
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	73 435	4 922	29 908	38 605
Pikaajalised laenud kokku	73 435	4 922	29 908	38 605
Laenukohustused kokku	73 435	4 922	29 908	38 605

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Võetud pangalaenu kohustus on kroonipõhine. Laenu tagastamistähtaeg on 2022. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on Euro 6 kuu EURIBOR millele lisandub 1,70%. Aruandeaastal oli intressikulu 4 018 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 805	10 805		
Võlad töövõtjatele	191	191		
Maksuvõlad	110	110		
Saadud ettemaksed	108	108		
Tulevaste perioodide tulud	108	108		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 214	11 214		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 651	15 651		
Võlad töövõtjatele	190	190		
Maksuvõlad	109	109		
Saadud ettemaksed	108	108		
Tulevaste perioodide tulud	108	108		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 058	16 058		

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Palgad töövõtjatele	74	74
Puhkusekohustus sotsiaalmaksudega	116	117
Kokku võlad töövõtjatele	190	191

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtlaekumised laenu katteks	10 152	-10 152	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 152	-10 152	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 152	-10 152	

	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtlaekumised laenu katteks	10 153	-10 153	
Sihtlaekumine tegevuskuludeks	3 198	-2 460	738
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 351	-12 613	738
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 351	-12 613	738

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 391	6 391
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 460	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 851	6 391

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 380	2 175
Muud	522	348
Kokku muud tulud	2 902	2 523

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	106	125
Ostetud teenused	2 301	2 301
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	674	818
Kindlustusmaksed	346	350
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	1 610	0
Hooldus ja remont	0	423
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 037	4 017

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 147	1 157
Sotsiaalmaksud	394	398
Kokku tööjõukulud	1 541	1 555
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	1
Kokku finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0

Lisa 17 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2012.a vahendatud teenused			
	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/ülekulut(-)
	<i>Kommunaalmaksud</i>			
	Soojusenergia	39 031	39 031	0
	Vesi, kanalisatsioon	4 259	4 259	0
	Elektrienergia	1 078	1 078	0
	Prügivedu	3 058	3 058	0
	Maagaas	1 240	1 240	0
	Kokku kommunaalmaksud	48 666	48 666	0

	2011.a vahendatud teenused			
	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/ülekuulu(-)
	<i>Kommunaalmaksud</i>			
	Soojusenergia	29 668	29 668	0
	Vesi, kanalisatsioon	4 047	4 008	39
	Elektrienergia	776	777	-1
	Prügivedu	2 947	2 948	0
	Maagaas	839	839	0
	Kokku kommunaalmaksud	38 277	38 239	38

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2013

Korteriühistu Rakvere Laada 10 (registrikood: 80236225) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER TARASSOV	Juhatuse liige	11.09.2013
LIIDIA STETSURENKO	Juhatuse liige	23.09.2013
ARVO SAARE	Juhatuse liige	04.11.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5227915
Mobiiltelefon	+372 55974764
Mobiiltelefon	+372 5276306
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com