

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Rakvere Tuleviku 7**registrikood: 80145592**

tänava/talu nimi, Tuleviku 7

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44310

telefon: +372 53976039, +372 503286, +372 5157414, +372 5164745

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	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 Tuleviku 7 põhitegevusalaks on Rakvere linnas Tuleviku tänav 7 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 Tuleviku 7 juhatus on kahe liikmeline.

Kinnitati eelarve 2012a.

Suurendada osakapital: alates mai – september 2012a koguda osakapitali summas 0,20 eurot m².

Kommunaalkulde kuluarvestus metoodika jääb muutmatuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 163	4 134	2
Nõuded ja ettemaksed	12 116	6 350	3
Kokku käibevara	16 279	10 484	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 571	10 010	3
Materiaalne põhivara	5 565	6 141	6
Kokku põhivara	13 136	16 151	
Kokku varad	29 415	26 635	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 289	2 159	7
Võlad ja ettemaksed	4 501	2 797	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 068	11 068	
Kokku lühiajalised kohustused	17 858	16 024	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 549	10 946	
Kokku pikaajalised kohustused	8 549	10 946	
Kokku kohustused	26 407	26 970	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 434	253	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-588	64	
Aruandeaasta tulem	2 162	-652	
Kokku netovara	3 008	-335	
Kokku kohustused ja netovara	29 415	26 635	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 615	6 615	11
Muud tulud	0	31	
Kokku tulud	6 615	6 646	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 899	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 377	-3 479	13
Tööjõukulud	-1 502	-1 346	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-576	-576	
Kokku kulud	-4 455	-7 300	
Põhitegevuse tulem	2 160	-654	
Finantstulud ja -kulud	2	2	15
Aruandeaasta tulem	2 162	-652	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 160	-654	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	576	576	
Kokku korrigeerimised	576	576	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 636	1 499	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 704	-471	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 194	952	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 765	2 853	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 765	2 853	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 267	-2 040	
Makstud intressid	-456	-820	
Laekunud osakapital	1 181	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 542	-2 860	
Kokku rahavood	29	945	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 134	3 189	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29	945	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 163	4 134	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	253	64	317
Aruandeaasta tulem		-652	-652
31.12.2011	253	-588	-335
Aruandeaasta tulem		2 162	2 162
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 181		1 181
31.12.2012	1 434	1 574	3 008

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Tuleviku 7 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 Tuleviku 7 vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete 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. Investeeringis- 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtete enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, is suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest:

- Muu põhivara 10-20 aastat

Põhivaralt hakatakse amortisatsiooni arvestama soetamise kuust alates. Väljalangenud põhivaralt lõpetatakse arvestamine väljalangemisele järgnevast kuust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot

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 arvestusprintsiibi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 163	4 134
Arvelduskontod	4 163	4 134
Kokku raha	4 163	4 134

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	6 829	6 829		
Ostjatelte laekumata arved	6 829	6 829		
Muud nõuded	9 860	2 289	7 571	
Laenu nõuded	9 860	2 289	7 571	
Ettemaksed	2 998	2 998		
Tulevaste perioodide kulud	2 998	2 998		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 687	12 116	7 571	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 191	4 191		
Ostjatelte laekumata arved	4 191	4 191		
Muud nõuded	12 169	2 159	10 010	
Laenu nõuded	12 169	2 159	10 010	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 360	6 350	10 010	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	27
Sotsiaalmaks	67	44
Kohustuslik kogumispension	4	2
Töötuskindlustusmaksed	9	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	120	79

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	9 860	2 289	7 571	
laenunõuded	9 860	2 289	7 571	
Kokku muud nõuded	9 860	2 289	7 571	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	12 169	2 159	10 010	
Laenunõuded	12 169	2 159	10 010	
Kokku muud nõuded	12 169	2 159	10 010	

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 9 860 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2012.aastal tasuti laenu intresse summas 456 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	11 529	11 529
Akumuleeritud kulum	-4 812	-4 812
Jääkmaksumus	6 717	6 717
Amortisatsioonikulu	-576	-576
31.12.2011		
Soetusmaksumus	11 529	11 529
Akumuleeritud kulum	-5 388	-5 388
Jääkmaksumus	6 141	6 141
Amortisatsioonikulu	-576	-576
31.12.2012		
Soetusmaksumus	11 529	11 529
Akumuleeritud kulum	-5 964	-5 964
Jääkmaksumus	5 565	5 565

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	10 838	2 289	8 549	
Pikaajalised laenud kokku	10 838	2 289	8 549	
Laenukohustused kokku	10 838	2 289	8 549	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	13 105	2 159	10 946	
Pikaajalised laenud kokku	13 105	2 159	10 946	
Laenukohustused kokku	13 105	2 159	10 946	

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.

Laenu tagastamistähtaeg on 2017. aastal. Aruandeaastal oli intressikulu 456 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 303	4 303		
Võlad töövõtjatele	78	78		
Maksuvõlad	120	120		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 501	4 501		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 667	2 667		
Võlad töövõtjatele	51	51		
Maksuvõlad	79	79		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 797	2 797		

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasud töövõtjatele	78	51
Puhkusekohustus	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	78	51

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 068	11 068
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 068	11 068
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 068	11 068

	31.12.2011	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegvuskuludeks	11 068	11 068
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 068	11 068
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 068	11 068

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 615	6 615
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 615	6 615

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd		-1 899
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-1 899

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-67	-61
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-1 668
Asjaajamisteenus	-1 150	-1 150
Revisjon	-225	-224
Kindlustus	-227	-252
Riigilõivud, notari-, ja juristiteenused, lepingutasud	0	0
Hooldus ja remont	-703	-124
Muud	-5	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 377	-3 479

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-1 118	-1 002
Sotsiaalmaksud	-384	-344
Kokku tööjõukulud	-1 502	-1 346
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	2
Intressitulu hoiustelt	2	2
Kokku finantstulud ja -kulud	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

2011.a. ja 2012.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Lisa 17 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2012.a vahendatud teenused			
Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/üleku(-)
	<i>Kommunaalmaksud</i>			
1	Soojusenergia	17 599	17 599	0
2	Vesi, kanalisatsioon	1 583	1 583	0
3	Elektrienergia	224	224	0
4	Prügivedu	901	901	0
5	Maagaas	993	998	-5
	Kokku kommunaalmaksud	21 300	21 305	-5

	2011.a vahendatud teenused			
--	----------------------------	--	--	--

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	13 134	13 134	0
2	Vesi, kanalisatsioon	1 360	1 359	0
3	Elektrienergia	226	195	31
4	Prügivedu	889	889	0
5	Maagaas	732	732	0
				0
	Kokku kommunaalmaksed	16 341	16 310	31

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.08.2013

Korteriühistu Rakvere Tuleviku 7 (registrikood: 80145592) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SAARE	Juhatuse liige	21.08.2013
JANIS KALJUMÄE	Juhatuse liige	29.11.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5164745
Mobiiltelefon	+372 503286
Mobiiltelefon	+372 53976039
Mobiiltelefon	+372 5157414
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com