

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu ERAK

registrikood: 80105368

tänavatalu nimi, Vabriku 6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

vald:

postisihtnumber: 44306

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 13 Vahendatud kommunaalmaksed	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu ERAK, reg nr.80105368, tegutseb iseseisvalt alates 21.09.1999.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Üldkoosoleku eesmärgiks oli võtta pangalaen, et korda teha üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd. Seoses majas olevate võlgnike tõttu ei saanud ühistu laenu.

2010 a. suurematest töödest teostati üldkoosoleku otsusel majas üldelektritööd, millega alustati veebruaril 2011, tööde lõpptähtaeg oli 28. veebruar 2011, kuid majas tekkinud vastuseisu tõttu lükkub lõpptähtaeg edasi.

Majas kõige tähtsama, toasoojuse saamine lükkub jällegi teatud isikute vastuseisu tõttu teadmata ajaks edasi.

Plaan 2011 aastaks on algatada kohtuprotsess toasooja saamiseks. Esitada avaldus servituudi seadmiseks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

2010 a. toimus 6 juhatuse koosolekut ja üks üldkoosolek ja üks erakorraline üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	337 646	225 605	2
Nõuded ja ettemaksed	28 425	44 081	3
Kokku käibevara	366 071	269 686	
Kokku varad	366 071	269 686	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 329	3 673	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	169 573	107 949	5
Kokku lühiajalised kohustused	172 902	111 622	
Kokku kohustused	172 902	111 622	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	50 000	50 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	108 064	117 361	
Aruandeaasta tulem	35 105	-9 297	
Kokku netovara	193 169	158 064	
Kokku kohustused ja netovara	366 071	269 686	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	63 858	62 741	6
Annetused ja toetused		12 940	
Muud tulud	16		
Kokku tulud	63 874	75 681	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 117	-12 940	7
Mitmesugused tegevuskulud	-27 940	-70 705	8
Muud kulud		-2 579	
Kokku kulud	-29 057	-86 224	
Kokku põhitegevuse tulem	34 817	-10 543	
Finantstulud ja -kulud	288	1 246	10
Aruandeaasta tulem	35 105	-9 297	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	34 817	-10 543	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 656	-25 750	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-344	-1 089	4
Laekunud intressid	288	1 246	10
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	61 624	62 740	5
Kokku rahavood põhitegevusest	112 041	26 604	
Kokku rahavood	112 041	26 604	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	225 605	199 001	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	112 041	26 604	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	337 646	225 605	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	50 000	117 361	167 361
Aruandeaasta tulem		-9 297	-9 297
31.12.2009	50 000	108 064	158 064
Aruandeaasta tulem		35 105	35 105
31.12.2010	50 000	143 169	193 169

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ ERAK juhatus on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust ja hea raamatupidamistava nõudeid. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu 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, arestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud. Sihtfinantseerimist kajastatakse bilansis ja tulemiaruandest brutomeetodil.

Seotud osapooled

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

Tulud

Tulemiaruaande 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 tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	337 646	225 605
Kokku raha	337 646	225 605

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded liikmete vastu	28 425	31 141
Laekumata annetused ja toetused		12 940
Kokku Nõuded ja ettemaksed	28 425	44 081

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	2 600	3 415
Muud võlad	729	235
Saadud ettemaksed		23
Kokku võlad ja ettemaksed	3 329	3 673

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	107 949	62 741	-1 117	169 573
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	107 949	62 741	-1 117	169 573
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	107 949	62 741	-1 117	169 573
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	45 209	62 740		107 949
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 209	62 740		107 949
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 209	62 740		107 949

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	62 741	62 741
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 117	
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 858	62 741

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	468	12 940
Hooldustööd	649	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 117	12 940

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	820	480
Hooldus ja remondikulud	6 220	48 245
Raamatupidamis- ja haldusteenused	16 600	16 500
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	3 000	4 000
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	1 300	1 480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 940	70 705

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. 2010.aastal töötasudeks kulutusi ei tehtud.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	288	1 246
Kokku finantstulud ja -kulud	288	1 246

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	3 000	4 000

Seotud isikuteks on juhatus.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ ERAK sellest kuupäevast alates raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR

Lisa 13 Vahendatud kommunaalmaksed

2010	Tulud	Kulud	kasum (+) / kahjum (-)
Vesi ja kanalisatsioon	17 698	17 698	0
Üldelekter	4 209	4 209	0
Prügivedu	12 423	12 423	0
Kokku	34 330	34 330	0
2009	Tulud	Kulud	kasum (+) / kahjum (-)
Vesi ja kanalisatsioon	15 398	15 398	0
Üldelekter	2 480	2 486	-6
Prügivedu	10 771	13 344	-2 573
Kokku	28 649	31 228	-2 579

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude (- kulude) kirjel.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamisest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu ERAK (registrikood: 80105368) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS ILVES	Juhatuse liige	29.06.2011
ALEKSANDR FJODOROV	Juhatuse liige	30.06.2011
JAAN TOOMEOKS	Juhatuse liige	30.06.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3243557
Telefon	+372 3243273
Telefon	+372 3240513
E-posti aadress	hans.ilves@neti.ee