

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Rakvere Jaama pst 4a

registrikood: 80204260

tänavatalu nimi, Jaama 4a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

vald:

postisihtnumber: 44311

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: +372 53 491622

faks:

e-posti aadress: noiprocs@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 15 Täiendav lisa 2	13

Tegevusaruanne

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

2010.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamisetaavaga ja aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu tegevust ja mraha voogusid.

Aruandeaastal esitati korteriühistu liikmetele nõudeid vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste, hooldus- ning remonditasude, laenu- ja laenuintresside kohta kokku 100238 krooni, sh vahendatavate kommunaalteenuste(vesi-kanalisatsioon, üldelekter, olmeprügi vedu) osas 26959 krooni.

Omavahendeid kaasomandi haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 27387 krooni, millest kasutati halduskuludeks koos juhatuse liikme tasuga 14492 krooni, sh raamatupidamiseteenusele 5760 krooni ja maja kindlustusele 1972 krooni. Mitmesugusteks hoolduskuludeks kasutati 7170 krooni.

Sihtotstarbelist remonditasu arvestati 5063 krooni.

Aruandeaastal lõpetati maja välisuste varikatuste renoveerimist, tööde maksumus 5500 krooni. .

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

Nõuded kõigilt korteriomanikelt ei ole laekunud tähtaegselt. Seisuga 31.12.2010 tähtajaks tasumata nõuete jääk 4839 krooni, kusjuures võlad ei ole pikajalise iseloomuga.

Rakveres, 26.aprillil 2011

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 837	29 684	2
Nõuded ja ettemaksed	44 167	45 359	3,4
Kokku käibevara	78 004	75 043	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	209 509	240 745	5
Kokku põhivara	209 509	240 745	
Kokku varad	287 513	315 788	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 236	29 130	6
Võlad ja ettemaksed	3 136	2 505	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 732	35 169	8
Kokku lühiajalised kohustused	69 104	66 804	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	209 509	240 745	6
Kokku pikaajalised kohustused	209 509	240 745	
Kokku kohustused	278 613	307 549	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	5 274	5 274	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 965	1 101	
Aruandeaasta tulem	661	1 864	
Kokku netovara	8 900	8 239	
Kokku kohustused ja netovara	287 513	315 788	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 752	21 955	9
Muud tulud	2 072	676	
Kokku tulud	27 824	22 631	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 500	-5 500	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 878	-10 248	
Tööjõukulud	-7 785	-5 019	
Kokku kulud	-27 163	-20 767	
Kokku põhitegevuse tulem	661	1 864	
Aruandeaasta tulem	661	1 864	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	103 623	120 653
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 066	676
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 715	-46 152
Väljamaksed töötajatele	-6 721	-5 659
Makstud intressid	-17 970	-19 934
Kokku rahavood põhitegevusest	33 283	49 584
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-29 130	-27 166
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 130	-27 166
Kokku rahavood	4 153	22 418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 684	7 266
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 153	22 418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 837	29 684

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	5 274	1 101	6 375
Aruandeaasta tulem		1 864	1 864
31.12.2009	5 274	2 965	8 239
Aruandeaasta tulem		661	661
31.12.2010	5 274	3 626	8 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2010 kuni 31.12.2010, 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 Eesti kroonides.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2010.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2010.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksonoomiale.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

On kajastatud tulevaste perioodide laenunõudeid korteriomanike vastu nominaalväärtuses. Korteriühistu on laenutaotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomanike ja pangalaenu vahel. Laenunõuded korteriomanike vastu on pangalaenu tagatiseks.

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 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 kajastatakse tekkepõhiselt kuludis tõendavate dokumentide alusel.

Sihtotstarbelised otsesed kulud - remondikulud - kajastatakse perioodis, millal on tööd teostatud esitatud tööde üleande-vastu akti ja arvete alusel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	33 837	29 684
Kokku raha	33 837	29 684

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	12 931	16 229
Ostjatelt laekumata arved	12 931	16 229
Järgmise perioodi laenuõuded korteriühistu löiikmete vastu	31 236	29 130
Kokku Nõuded ja ettemaksed	44 167	45 359

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. Järgmise perioodi laenuõuded - 2011.aastal liikmete poolt tasumisele kuuluvad laenuõuded.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	12 931	16 229
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	8 092	9 149
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	4 839	7 080
Kokku nõuded ostjate vastu	12 931	16 229

Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu on liikmetele esitavad arved aruandeaasta detsembrikuu vahendatavate kommunaalteenuste, laenu- ja intressidenõuete, kogutavate hooldus- ning remonditasude kohta.

Möödunud tähtajaga nõuded - korteriühistu liikmete poolt tasumata nõude seisuga 31.12.2010.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	209 509	240 745
Tulevased pangalaenu nõuded liikmete vastu	209 509	240 745
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	209 509	240 745

Korteriühistu on vahendaja laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel panga ja korteriomanike vahel. Laenuõuded korteriomanike-liikmete vastu on pangale laenu tagatiseks.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	240 745	31 236	193 446	16 063	6,906	EEK	10.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	240 745	31 236	193 446	16 063			
Laenukohustused kokku	240 745	31 236	193 446	16 063			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	269 875	29 130	180 412	60 333	6,906	EEK	10.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	269 875	29 130	180 412	60 333			
Pangalaen							
Laenukohustused kokku	269 875	29 130	180 412	60 333			

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	1 977	2 497
Võlad töövõtjatele	1 064	0
Saadud ettemaksed	95	8
Kokku võlad ja ettemaksed	3 136	2 505

Võlad tarnijatele - kommunaalteenuste tarnijate detsembrikuu arved - tasumise tähtaeg jaanuar 2011.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud juhatuse liikme tasu - väljamaks jaanuar 2011.

Saadud ettemaksed - korteriomaniike ettemakse tulevaste nõuete katteks.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	35 169	5 063	-5 500	34 732
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 169	5 063	-5 500	34 732
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 169	5 063	-5 500	34 732
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	15 809	24 860	-5 500	35 169
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 809	24 860	-5 500	35 169
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 809	24 860	-5 500	35 169

2009 Välisuste varikatuste renoveerimine aruandeaastale langev osa

2010 Välisuste varikatuste renoveerimine aruandeaastale langev osa

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 252	16 455
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 500	5 500
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 752	21 955

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	5 500	5 500
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 500	5 500

Välisuste varikatuse renoveerimine(2009 langev osa) 5500 krooni - tööde teostaja FIE Taavi Allikas

Välisuste varikatuste renoveerimine(2010 langev osa) 5500 krooni - tööde teostaja FIE Taavi Allikas

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Kaasomandi haldamisega seotud kulud	8 108	8 100
Kaasomandi hooldamisega seotud kulud	5 770	2 148
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 878	10 248

Halduskulu, sh raamatupidamise teenus - 5760 krooni, maja kindlustus 1972 krooni
 Hoolduskulu, sh lumelükkamine 1080 krooni,
 maja ümbruse tee korrastamiseks killusti ja vedu - 3600 krooni.

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	5 842	3 774
Sotsiaalmaksud	1 928	1 245
Töötuskindlustusmaks	15	
Kokku tööjõukulud	7 785	5 019

Juhatuse liikme töötasu juhatuse liikme lepingu alusel ja ühekordne töötasu töövõtulepingu alusel

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	4 800	3 774
Sotsmaks töötasult	1 584	1 245

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurosooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a alates 01.01.2011 oma raamatupidamise arvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR

Lisa 15 Täiendav lisa 2

VAHENDATUD TEENUSED

(kroonides)

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

	2010	2009
Vesi-kanalisatsioon	14280	16140
Elektrienergia(üldelekter)	720	674
Prügivedu	11959	12910
EKÜL liikmemaks	854	864
Laenu põhiosa	29130	27166
Laenu intressid	17970	19935
Kokku	74923	77689

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a (registrikood: 80204260) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS AAVER	Juhatuse liige	16.07.2011
SERGEI SAVTSOV	Juhatuse liige	24.07.2011
TATJANA RUBINOVA	Juhatuse liige	24.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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