

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Rakvere Jalakas

registrikood: 80008688

tänavatalu nimi, Lai 14

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

vald:

postisihtnumber: EE2100

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Ettemaksed	10
Lisa 8 Laenukohustused	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Saadud ettemaksed	11
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 14 Muud tulud	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Lisa 20 Vahendatud kommunaalmaksed	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Jalakas põhitegevusalaks on Rakvere linnas Lai tänav 14 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 Jalakas juhatus on viie liikmeline.

Kinnitati 2010.a. eelarve ja kommunaalkulude kuluarvestuse metoodika.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	287 780	144 186	2
Nõuded ja ettemaksed	280 869	271 422	3
Kokku käibevara	568 649	415 608	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	205 239	253 552	3
Kokku põhivara	205 239	253 552	
Kokku varad	773 888	669 160	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	48 313	45 213	8
Võlad ja ettemaksed	21 240	10 692	9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 244	5 768	12
Kokku lühiajalised kohustused	83 797	61 673	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	205 239	253 552	8
Kokku pikaajalised kohustused	205 239	253 552	
Kokku kohustused	289 036	315 225	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	72 546	72 546	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	281 389	191 451	
Aruandeaasta tulem	130 917	89 938	
Kokku netovara	484 852	353 935	
Kokku kohustused ja netovara	773 888	669 160	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	224 977	236 394	13
Muud tulud	52 868	55 611	14
Kokku tulud	277 845	292 005	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-110 746	-165 741	15
Tööjõukulud	-36 424	-36 629	16
Kokku kulud	-147 170	-202 370	
Kokku põhitegevuse tulem	130 675	89 635	
Finantstulud ja -kulud	242	303	17
Aruandeaasta tulem	130 917	89 938	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	130 675	89 635	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 347	21 012	4, 7
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 548	-274 018	9
Laekunud intressid	242	303	17
Kokku rahavood põhitegevusest	135 118	-163 068	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	61 927	61 927	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	61 927	61 927	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-45 213	-42 310	8, 12
Makstud intressid	-8 238	-13 849	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-53 451	-56 159	
Kokku rahavood	143 594	-157 300	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	144 186	301 486	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	143 594	-157 300	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	287 780	144 186	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	72 546	191 451	263 997
Aruandeaasta tulem		89 938	89 938
31.12.2009	72 546	281 389	353 935
Aruandeaasta tulem		130 917	130 917
31.12.2010	72 546	412 306	484 852

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Jalakas juhatuse 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.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt KÜ Rakvere Jalakas 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, 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. Investeeringu- 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 korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja piikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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.

Seotud osapooled

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

Tulud

TulemiaruanDE 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 tulemiaruanDES 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	287 780	144 186
Kokku raha	287 780	144 186

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	230 674	226 209	4
Ostjatelt laekumata arved	230 674	226 209	
Muud nõuded	253 552	298 765	6
Ettemaksed	1 882	0	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	486 108	524 974	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	230 674	226 209
Nõuded liikmete vastu	193 588	207 193
Viivisenõuded	37 086	19 016
Kokku nõuded ostjate vastu	230 674	226 209

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	146
Sotsiaalmaks	3 334	1 758
Töötuskindlustusmaksed	185	62
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 519	1 966

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	253 552	48 313	205 239	
Kokku muud nõuded	253 552	48 313	205 239	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	298 765	45 213	253 552	
Kokku muud nõuded	298 765	45 213	253 552	

Muude nõuetena korteriomaniike on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 253 552 krooni. Tasutud intressid tulemiaruanne ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2010.aastal tasuti laenu intresse summas 8 238 krooni.

Aastatel 2011. – 2015. tuleb korteriomaniikel tasuda pangalaenu intresse ca 19 379 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 882	1 882		
Kokku ettemaksed	1 882	1 882		

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Kokku ettemaksed	0	0		

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	253 552	48 313	205 239	
Laenukohustused kokku	253 552	48 313	205 239	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	298 765	45 213	253 552	
Laenukohustused kokku	298 765	45 213	253 552	

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.

Võetud pangalaenu kohustus on kroonipõhine. Laenu tagastamistähtaeg on 2015. aastal.

Laenukohustuse intressimääraks on 2,94%. Aruandeaastal oli intressikulu 8 238 krooni

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 019	6 661	
Võlad töövõtjatele	1 458	1 286	10
Maksuvõlad	3 519	1 966	5
Muud võlad	628	672	
Saadud ettemaksed	616	107	11
Kokku võlad ja ettemaksed	21 240	10 692	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	1 458	1 286
Kokku võlad töövõtjatele	1 458	1 286

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	616	107
Kokku saadud ettemaksed	616	107

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised laenu katteks	5 768	61 927	-53 451	14 244
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 768	61 927	-53 451	14 244
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 768	61 927	-53 451	14 244

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised laenu katteks	0	61 927	-56 159	5 768
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	61 927	-56 159	5 768
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	61 927	-56 159	5 768

Sihtlaekumised hoone remondiks võetud pangalaenu katteks kajastatakse brutomeetodil, mille kohaselt laekunud summad kajastakse bilansi passivas kohustusena. Saadud summat amortiseeritakse laenu ja intressi tasumisel pangale, vähendades nõudeid ühistu liikmete vastu laenu ja intressi osas.

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	224 977	236 394
Kokku liikmetelt saadud tasud	224 977	236 394

Lisa 14 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	18 780	20 925	
Rendi- ja üüritulu	30 000	33 500	
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	1	1	20
Muud	4 087	1 185	
Kokku muud tulud	52 868	55 611	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	7 853	7 932
Kindlustusmaksed	9 489	9 715
Hooldus ja remondikulud	52 704	101 734
Raamatupidamisteenus, haldamine	28 700	28 700
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	12 000	12 000
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	0	2 579
Muud		3 081
Kokku mitmesugused tegevuskulud	110 746	165 741

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	19 400	19 368
Sotsiaalmaksud	17 024	17 261
Kokku tööjõukulud	36 424	36 629
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	242	303
Kokku finantstulud ja -kulud	242	303

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	12 000	12 000
Hüvitis isikliku telefoni kasutamise eest	6 000	6 000

Seotud isikuteks on juhatus

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

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

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 20 Vahendatud kommunaalmaksed

2010	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekuulu (-)
Soojusenergia	541 674	626 232	-84 558
Vee soojendamine	84 558		84 558
Vesi ja kanalisatsioon	105 208	105 208	0
Üldelekter	8 658	8 657	1
Prügivedu	45 573	45 573	0
Gaas	13 453	13 453	0
Tulud (-kulud) kommunaalmaksete vahendamisest	799 124	799 123	1
2009	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekuulu (-)
Soojusenergia	545 430	659 841	-114 411
Vee soojendamine	114 411		114 411
Vesi ja kanalisatsioon	102 996	102 996	0
Üldelekter	8 134	8 134	0
Prügivedu	43 733	43 732	1
Gaas	12 436	12 436	0
Tulud (-kulud) kommunaalmaksete vahendamisest	827 140	827 139	1

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamisest ei võeta. Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulu (-kulu) on kajastatud tulemiaruanandes real muud tulud (-kulud).

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Rakvere Jalakas (registrikood: 80008688) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS-VOLDEMAR TRAKMANN	Juhatuse liige	22.07.2011
ENE BAUMAN	Juhatuse liige	22.07.2011
KAIDO JUGANSON	Juhatuse liige	25.07.2011
ELLE EICHELMANN	Juhatuse liige	12.09.2011
ANNE-LIISA IVA	Juhatuse liige	22.12.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3220147
Telefon	+372 3245933
Mobiiltelefon	+372 5067426
Mobiiltelefon	+372 53826926
Mobiiltelefon	+372 55593470
Mobiiltelefon	+372 5101466
Mobiiltelefon	+372 55540495
Mobiiltelefon	+372 53816535
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com