

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Rakvere Tuleviku 7

registrikood: 80145592

tänava/talu nimi, Tuleviku 7

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 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	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	13

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 kolme liikmeline.

Kinnitati 2011a. eelarve. 2011 aastal suuremaid ehitustöid ei tehtud. Toimused vaid jooksvad avariitööde kollete likvideerimine. Kommunaalkulde kuluarvestus metoodika jääb muutmatuks. Haldustasu suvel 0.64 eurot/m² ja talvel 0.38eurot/m².

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 134	3 189	2
Nõuded ja ettemaksed	6 350	7 730	3
Kokku käibevara	10 484	10 919	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 010	12 163	3
Materiaalne põhivara	6 141	6 717	6
Kokku põhivara	16 151	18 880	
Kokku varad	26 635	29 799	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 159	2 041	7
Võlad ja ettemaksed	2 797	3 268	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 068	11 068	10
Kokku lühiajalised kohustused	16 024	16 377	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 946	13 105	7
Kokku pikaajalised kohustused	10 946	13 105	
Kokku kohustused	26 970	29 482	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	253	253	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	64	159	
Aruandeaasta tulem	-652	-95	
Kokku netovara	-335	317	
Kokku kohustused ja netovara	26 635	29 799	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 615	5 435	11
Muud tulud	31	99	
Kokku tulud	6 646	5 534	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 899	-1 571	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 479	-2 659	13
Tööjõukulud	-1 346	-824	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-576	-576	
Kokku kulud	-7 300	-5 630	
Põhitegevuse tulem	-654	-96	
Finantstulud ja -kulud	2	2	15
Aruandeaasta tulem	-652	-94	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-654	-96	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	576	576	
Kokku korrigeerimised	576	576	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 499	-866	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-471	827	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	952	443	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 853	2 859	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 853	2 859	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 040	-1 926	
Makstud intressid	-820	-933	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 860	-2 859	
Kokku rahavood	945	443	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 189	2 746	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	945	443	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 134	3 189	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	253	159	412
Aruandeaasta tulem		-95	-95
31.12.2010	253	64	317
Aruandeaasta tulem		-652	-652
31.12.2011	253	-588	-335

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	4 134	3 189
Arvelduskontod	4 134	3 189
Kokku raha	4 134	3 189

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 191	5 428	
Ostjatelt laekumata arved	4 191	5 428	
Muud nõuded	12 169	14 204	5
Muud lühiajalised nõuded	2 159	2 041	
Muud pikaajalised nõuded	10 010	12 163	
Ettemaksed	0	261	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 360	19 893	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27	
Sotsiaalmaks	44	34
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	6	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	79	35

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

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

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	4 204	2 041	2 160	3
Kokku muud nõuded	4 204	2 041	2 160	3

Muude nõuetena korteriomaniikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 12 169 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2011.aastal tasuti laenu intresse summas 820 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	11 529	11 529
Akumuleeritud kulum	-4 235	-4 235
Jääkmaksumus	7 294	7 294
Amortisatsioonikulu	-577	-577
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	15 146	2 041	12 160	945
Pikaajalised laenud kokku	15 146	2 041	12 160	945
Laenukohustused kokku	15 146	2 041	12 160	945

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.

Laenu tagastamistähtaeg on 2017. aastal. Aruandeaastal oli intressikulu 820 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 667	2 633	
Võlad töövõtjatele	51	312	9
Maksuvõlad	79	35	4
Saadud ettemaksed	0	288	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 797	3 268	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasud töövõtjatele	51	51
Puhkusekohustus	0	261
Kokku võlad töövõtjatele	51	312

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	31.12.2010
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
	31.12.2010	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

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 615	5 435
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 615	5 435

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	-1 899	-1 571
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 899	-1 571

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-61	-69
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 668	0
Asjaajamisteenus	-1 150	-1 150
Revisjon	-224	-224
Kindlustus	-252	-235
Riigilõivud, notari-, ja juristiteenused, lepingutasud	0	-37
Hooldus ja remont	-124	-944
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 479	-2 659

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-1 002	-614
Sotsiaalmaksud	-344	-211
Kokku tööjõukulud	-1 346	-825
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2	2
Intressitulu hoiustelt	2	2
Kokku finantstulud ja -kulud	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

2010.a. ja 2011.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Lisa 17 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

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

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/üleku(-)
	<i>Kommunaalmaksud</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 kommunaalmaksud	16 341	16 310	31

	2010.a vahendatud teenused			
Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/üleku(-)
	<i>Kommunaalmaksud</i>			
1	Soojusenergia	13 121	13 121	0
2	Vesi, kanalisatsioon	1 707	1 600	107
3	Elektrienergia	202	202	0
4	Prügivedu	926	930	-4
5	Maagaas	730	735	-5
	Kokku kommunaalmaksud	16 686	16 587	99

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Rakvere Tuleviku 7 (registrikood: 80145592) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SAARE	Juhatuse liige	17.12.2012
JANIS KALJUMÄE	Juhatuse liige	27.12.2012

Sidevahendid

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