

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Rakvere Kastani 3

registrikood: 80204188

tänavatalu nimi, Kastani 3

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44307

telefon: +372 53422824, +372 53229715, +372 3227513, +372 3245714, +372 56487196

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 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	13

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Rakvere Kastani 3 põhitegevusalaks on Rakvere linnas F.G.Adoffi tänav 2 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 Kastani 3 juhatus on nelja liikmeline.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli 1(üks).

Kinnitati 2012.a majandusaasta aruanne.

Kommunaalkulude kuluarvestus jätta muutmata.

Kinnitati 2013a. eelarve.

Otsustati koguda hooldus/haldustasu juuni-september 0,30EUR/m² ja alates oktoobrist 0,21EUR/m².

Võtta hinnapakumist keskküttesüsteemi läbipesule

Välja rentida Kastani tn poolne maja otsasein.

Põhitegevus oli suunatud tegelemine pikaajaliste võlgnikutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 991	5 085	2
Nõuded ja ettemaksed	27 594	30 208	3
Kokku käibevara	32 585	35 293	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	21 013	33 614	3
Kokku põhivara	21 013	33 614	
Kokku varad	53 598	68 907	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 374	10 784	6
Võlad ja ettemaksed	5 230	9 860	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 983	8 983	
Kokku lühiajalised kohustused	25 587	29 627	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 197	29 571	
Kokku pikaajalised kohustused	18 197	29 571	
Kokku kohustused	43 784	59 198	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 145	4 145	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 564	3 509	
Aruandeaasta tulem	105	2 055	
Kokku netovara	9 814	9 709	
Kokku kohustused ja netovara	53 598	68 907	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 787	7 516	10
Muud tulud	70	54	
Kokku tulud	7 857	7 570	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 414	-4 034	11
Tööjõukulud	-1 338	-1 483	12
Kokku kulud	-7 752	-5 517	
Põhitegevuse tulem	105	2 053	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	105	2 055	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	105	2 053	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 204	-2 195	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 630	3 656	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 321	3 516	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 654	12 654	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 654	12 654	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 784	-10 217	
Makstud intressid	-643	-1 200	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 427	-11 417	
Kokku rahavood	-94	4 753	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 085	332	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-94	4 753	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 991	5 085	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 145	3 509	7 654
Aruandeaasta tulem		2 055	2 055
31.12.2012	4 145	5 564	9 709
Aruandeaasta tulem		105	105
31.12.2013	4 145	5 669	9 814

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Kastani 3 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 Kastani 3 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 näitaja.

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. 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, 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 korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	4 991	5 085
Kokku raha	4 991	5 085

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	16 116	16 116		
Ostjatelt laekumata arved	16 116	16 116		
Muud nõuded	32 387	11 374	21 013	
Laenunõuded	32 387	11 374	21 013	
Ettemaksed	104	104		
Tulevaste perioodide kulud	104	104		
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 607	27 594	21 013	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	19 424	19 424		
Ostjatelt laekumata arved	19 424	19 424		
Muud nõuded	44 398	10 784	33 614	
Laenunõuded	44 398	10 784	33 614	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 822	30 208	33 614	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	34	39
Sotsiaalmaks	55	63
Töötuskindlustusmaksed	5	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	94	109

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	32 387	11 374	21 013
Kokku muud nõuded	32 387	11 374	21 013

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	44 398	10 784	33 614
Kokku muud nõuded	44 398	10 784	33 614

Muude nõuetena korteriomani keele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 32 387 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2013.aastal tasuti laenu intresse summas 643 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomani ke vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	29 571	11 374	18 197	
Pikaajalised laenud kokku	29 571	11 374	18 197	
Laenukohustused kokku	29 571	11 374	18 197	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	40 355	10 784	29 571	
Pikaajalised laenud kokku	40 355	10 784	29 571	
Laenukohustused kokku	40 355	10 784	29 571	

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.

Võetud pangalaenu kohustus on kroonipõhine. Laenu tagastamistähtaeg on 2016. aastal. Aruandeaastal oli intressikulu 643 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 963	4 963
Võlad töövõtjatele	168	168
Maksuvõlad	94	94
Saadud ettemaksed	5	5
Tulevaste perioodide tulud	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 230	5 230
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 667	9 667
Võlad töövõtjatele	84	84
Maksuvõlad	109	109
Kokku võlad ja ettemaksed	9 860	9 860

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasud töövõtjatele	64	84
Puhkusekohustus	104	0
Kokku võlad töövõtjatele	168	84

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 983	8 983
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 983	8 983
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 983	8 983
	31.12.2012	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 983	8 983
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 983	8 983
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 983	8 983

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 787	7 516
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 787	7 516

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-42	-43
Asjaajamisteenus	-2 301	-2 301
Riigilõivud, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	-600	-22
Hooldus ja remont	-2 944	-1 252
Kindlustus	-527	-416
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 414	-4 034

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-999	-1 104
Sotsiaalmaksud	-339	-379
Kokku tööjõukulud	-1 338	-1 483
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

2012.a. ja 2013.a. KÜ Rakvere Kastani 3 juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2013.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomik a(+)/ülekulu (-)
	Kommunaalmaksud			
1	Soojusenergia	39 665	39 665	0
2	Vesi, kanalisatsioon	5 364	5 364	0
3	Elektrienergia	691	691	0
4	Prügivedu	2 086	2 054	32
5	Maagaas	1 049	1 009	40
6	STV	766	768	-2
	Kokku kommunaalmaksud	49 621	49 551	70

2012.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomik a(+)/ülekulu (-)
	Kommunaalmaksud			
1	Soojusenergia	46 497	46 472	25
2	Vesi, kanalisatsioon	4 894	4 894	0
3	Elektrienergia	548	548	0
4	Prügivedu	2 023	2 023	0
5	Maagaas	1 283	1 283	0
6	STV	847	851	-4
	Kokku kommunaalmaksud	56 092	56 071	21

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.11.2014

Korteriühistu Rakvere Kastani 3 (registrikood: 80204188) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LINA	Juhatuse liige	04.11.2014
ANTS SEPAJÕE	Juhatuse liige	04.11.2014
LIINA STINT	Juhatuse liige	04.11.2014
LEIDA-LUDMILLA ULM	Juhatuse liige	04.11.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3245714
Telefon	+372 3227513
Mobiiltelefon	+372 53422824
Mobiiltelefon	+372 56487196
Mobiiltelefon	+372 53229715
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com