

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Rakvere Kastani 3

registrikood: 80204188

tänavatalu nimi, Kastani 3

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 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 "Kommunaalkulude kuluarvestuse põhimõtted" ja 2012a eelarve.

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

Põhitegevus oli suunatud tegelemine pikaajaliste võlgnikutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 085	332	2
Nõuded ja ettemaksed	30 208	27 445	3
Kokku käibevara	35 293	27 777	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	33 614	45 635	3
Kokku põhivara	33 614	45 635	
Kokku varad	68 907	73 412	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 784	10 216	6
Võlad ja ettemaksed	9 860	6 204	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 983	8 983	
Kokku lühiajalised kohustused	29 627	25 403	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	29 571	40 355	
Kokku pikaajalised kohustused	29 571	40 355	
Kokku kohustused	59 198	65 758	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 145	4 145	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 509	3 129	
Aruandeaasta tulem	2 055	380	
Kokku netovara	9 709	7 654	
Kokku kohustused ja netovara	68 907	73 412	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 516	8 145	10
Muud tulud	54	142	
Kokku tulud	7 570	8 287	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 130	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 034	-3 328	12
Tööjõukulud	-1 483	-1 450	13
Kokku kulud	-5 517	-7 908	
Põhitegevuse tulem	2 053	379	
Finantstulud ja -kulud	2	1	14
Aruandeaasta tulem	2 055	380	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 053	379	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 195	-823	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 656	-187	
Laekunud intressid	2	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	129	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 516	-501	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 654	12 654	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 654	12 654	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 217	-9 693	
Makstud intressid	-1 200	-2 523	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 417	-12 216	
Kokku rahavood	4 753	-63	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	332	395	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 753	-63	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 085	332	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 145	3 129	7 274
Aruandeaasta tulem		380	380
31.12.2011	4 145	3 509	7 654
Aruandeaasta tulem		2 055	2 055
31.12.2012	4 145	5 564	9 709

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.

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 kommunaalimaksete 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 085	332
Kokku raha	5 085	332

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 196	17 196			
Ostjatelt laekumata arved	17 196	17 196			
Muud nõuded	55 851	10 216	45 635		
Laenunõuded	55 851	10 216	45 635		
Ettemaksed	33	33			
Tulevaste perioodide kulud	33	33			
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 080	27 445	45 635		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	34
Sotsiaalmaks	63	55
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	109	96

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

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

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	55 851	10 216	45 635	
Kokku muud nõuded	55 851	10 216	45 635	

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 44 398 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2012.aastal tasuti laenu intresse summas 1 200 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	50 571	10 216	40 355	
Pikaajalised laenud kokku	50 571	10 216	40 355	
Laenukohustused kokku	50 571	10 216	40 355	

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 2016. aastal. Aruandeaastal oli intressikulu 1 200 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 011	6 011			
Võlad töövõtjatele	97	97			
Maksuvõlad	96	96			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 204	6 204			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasud töövõtjatele	84	64
Puhkusekohustus	0	33
Kokku võlad töövõtjatele	84	97

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 854	2 109	-1 980	8 983
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 854	2 109	-1 980	8 983
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 854	2 109	-1 980	8 983

	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 516	6 165
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 980
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 516	8 145

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd		-3 130
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-3 130

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-43	-39
Asjaajamisteenus	-2 301	-2 302
Riigilõivud, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	-22	-479
Hooldus ja remont	-1 252	-92
Kindlustus	-416	-416
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 034	-3 328

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-1 104	-1 079
Sotsiaalmaksud	-379	-371
Kokku tööjõukulud	-1 483	-1 450
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	1
Intressitulu hoiustelt	2	1
Kokku finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

2011.a. ja 2012.a. KÜ Rakvere Kastani 3 juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 16 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2012.a vahendatud teenused			
Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomika(+)/üleku(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
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 kommunaalmaksed	56 092	56 071	21

	2011.a vahendatud teenused			
Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomika(+)/üleku(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	30 819	30 819	0
2	Vesi, kanalisatsioon	4 606	4 606	0
3	Elektrienergia	498	497	0
4	Prügivedu	1 969	1 969	0
5	Maagaas	1 195	1 195	0

6	STV	858	857	2
				0
	Kokku kommunaalmaksed	39 945	39 943	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2013

Korteriühistu Rakvere Kastani 3 (registrikood: 80204188) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LINA	Juhatuse liige	08.05.2013
ANTS SEPAJÕE	Juhatuse liige	08.05.2013
LIINA STINT	Juhatuse liige	08.05.2013
LEIDA-LUDMILLA ULM	Juhatuse liige	13.05.2013

Sidevahendid

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