

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Rakvere Kastani 3

registrikood: 80204188

tänavatalu nimi, Kastani 3

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

postisihthnumber: 44307

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: +372 56696346

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 17 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 viie liikmeline.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli 1(üks).

Kinnitati "Kommunaalkulude kuluarvestuse põhimõtted" ja 2010a eelarve.

Põhitegevus oli suunatud tegelemine pikaajaliste võlgnikutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 184	16 223	2
Nõuded ja ettemaksed	408 359	364 156	3,5
Kokku käibevara	414 543	380 379	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	880 735	1 034 222	3,5
Kokku põhivara	880 735	1 034 222	
Kokku varad	1 295 278	1 414 601	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	151 667	143 792	6
Võlad ja ettemaksed	100 003	82 543	4,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	138 526	137 425	9
Kokku lühiajalised kohustused	390 196	363 760	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	791 269	942 935	6
Kokku pikaajalised kohustused	791 269	942 935	
Kokku kohustused	1 181 465	1 306 695	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	64 860	64 860	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	43 046	27 896	
Aruandeaasta tulem	5 907	15 150	
Kokku netovara	113 813	107 906	
Kokku kohustused ja netovara	1 295 278	1 414 601	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	97 337	232 616	10
Muud tulud	1 626		
Kokku tulud	98 963	232 616	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 045	-131 458	11
Mitmesugused tegevuskulud	-45 326	-53 135	12
Tööjõukulud	-22 699	-32 993	13
Kokku kulud	-93 070	-217 586	
Kokku põhitegevuse tulem	5 893	15 030	
Finantstulud ja -kulud	14	120	14
Aruandeaasta tulem	5 907	15 150	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 893	15 030
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-36 328	-16 897
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 460	-50 423
Laekunud intressid	14	120
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 102	
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 859	-52 170
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	200 189	183 967
Kokku rahavood investeerimistegevusest	200 189	183 967
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-143 792	-136 327
Makstud intressid	-54 577	-62 034
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-198 369	-198 361
Kokku rahavood	-10 039	-66 564
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 223	82 787
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 039	-66 564
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 184	16 223

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	64 860	27 896	92 756
Aruandeaasta tulem		15 150	15 150
31.12.2009	64 860	43 046	107 906
Aruandeaasta tulem		5 907	5 907
31.12.2010	64 860	48 953	113 813

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	6 184	16 223
Kokku raha	6 184	16 223

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	256 170	219 833
Ostjatelt laekumata arved	256 170	219 833
Muud nõuded	1 032 402	1 178 014
Muud lühiajalised nõuded	151 667	143 792
Muud pikaajalised nõuded	880 735	1 034 222
Ettemaksed	522	531
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 289 094	1 398 378

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	532	532
Sotsiaalmaks	860	860
Töötuskindlustusmaksed	110	110
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 502	1 502

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 032 402	151 667	791 269	89 466
Kokku muud nõuded	1 032 402	151 667	791 269	89 466
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 178 014	143 792	845 919	188 303
Kokku muud nõuded	1 178 014	143 792	845 919	188 303

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 1 032 402 krooni.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2010.aastal tasuti laenu intresse summas 54 577 krooni.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	942 936	151 667	791 269	
Pikaajalised laenud kokku	942 936	151 667	791 269	
Laenukohustused kokku	942 936	151 667	791 269	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	1 086 727	143 792	845 919	97 016
Pikaajalised laenud kokku	1 086 727	143 792	845 919	97 016
Laenukohustused kokku	1 086 727	143 792	845 919	97 016

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 54 577 krooni.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	96 979	79 510
Võlad töövõtjatele	1 522	1 531
Maksuvõlad	1 502	1 502
Kokku võlad ja ettemaksed	100 003	82 543

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasud töövõtjatele	1 000	1 000
Puhkusekohustus	522	531
Kokku võlad töövõtjatele	1 522	1 531

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	137 425	1 101		138 526
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	137 425	1 101		138 526
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	137 425	1 101		138 526
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	149 135	118 156	-129 866	137 425
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	149 135	118 156	-129 866	137 425
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	149 135	118 156	-129 866	137 425

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	97 337	113 560
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud		119 056
Kokku liikmetelt saadud tasud	97 337	232 616

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	-25 045	-131 458
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 045	-131 458

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	-723	-825
Asjaajamisteenus	-36 000	-36 000
Riigilõivud, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	-340	-3 000
Hooldus ja remont	-1 149	-6 434
Kindlustus	-7 114	-6 876
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-45 326	-53 135

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-16 888	-19 240
Sotsiaalmaksud	-5 811	-13 753
Kokku tööjõukulud	-22 699	-32 993
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	14	120
Kokku finantstulud ja -kulud	14	120

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

2009.a. ja 2010.a. KÜ Rakvere Kastani 3 juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EKK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma

raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EKK/EUR.

Lisa 17 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2010.a vahendatud teenused			
Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/üleku(-)
	Kommunaalmaksud			
1	Soojusenergia	489 927	489 927	0
2	Vesi, kanalisatsioon	69 041	69 041	0
3	Elektrienergia	8 146	8 146	0
4	Prügivedu	30 313	30 313	0
5	Maagaas	16 436	16 329	107
6	STV	12 238	12 219	19
	Kokku kommunaalmaksud	626 101	625 975	126

	2009.a vahendatud teenused			
Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/üleku(-)
	Kommunaalmaksud			
1	Soojusenergia	519 711	519 711	0
2	Vesi, kanalisatsioon	70 453	70 453	0
3	Elektrienergia	7 558	7 557	1
4	Prügivedu	31 224	31 224	0
5	Maagaas	15 348	15 348	0
6	STV	15 457	15 457	0
	Kokku kommunaalmaksud	659 751	659 750	1

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Rakvere Kastani 3 (registrikood: 80204188) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO ARPO	Juhatuse liige	26.07.2011
KALLE LINA	Juhatuse liige	26.07.2011
ARTUR LEITMA	Juhatuse liige	27.07.2011
Resolutsioon:	89661	
LIINA STINT	Juhatuse liige	15.08.2011
ANTS SEPAJÕE	Juhatuse liige	01.11.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3227513
Telefon	+372 3245714
Mobiiltelefon	+372 53229715
Mobiiltelefon	+372 56970007
Mobiiltelefon	+372 5020288
Mobiiltelefon	+372 56487196
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com