

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Rakvere Kastani 3

registrikood: 80204188

tänav/talu nimi, Kastani 3

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

postisihthnumber: 44307

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: +372 56696346

e-posti aadress: kastani3@hotmail.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	13

Liina Hiif - Lstif.
 Ingrid Tasa - Tasa
 Artur Lestma - Lestma
 Kalle Lina - Lina
 Lepajõe - Lepajõe

Tegevusaruanne

Korteriühistu *Rakvere Kastani 3* iseseisvalt tegutseb alates 02 juuli 2004.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

KÜ üldkoosolekul kinnitati eelarve 2010.a.

Tehtud tööd: koguti elektri töödeks sihtotstarbelist maksed 114867, plaatsoojusvaheti keemiline pesu, küttepüstiku vahetus, tegeleti võlgnikutega.

Lüna Hiit - L. Hiit.
Ingrid Tasa - Ingrid Tasa
Artur Lehtme - Artur Lehtme
Kalle Lina - Kalle Lina
Lyyajõe Lyyajõe

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Rakvere Kastani 3 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja omakapitali. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009.a ja aastaaruande koostamispäeva 26.02.2010.a vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil korteriühistu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on KÜ Rakvere Kastani 3 jätkuvalt tegutsev eraõiguslik mittetulundusühing.

Juhatus kinnitab 2009. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Liiha Hiit - Lsiit.
Ingrid Tasa - Tasa
Andur Lehma - Lehma
Kalle Lina - Lina
Peepõie J

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 223	82 787	2
Nõuded ja ettemaksed	364 156	339 794	3,5
Kokku käibevara	380 379	422 581	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 034 222	1 163 621	5
Kokku põhivara	1 034 222	1 163 621	
Kokku varad	1 414 601	1 586 202	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	143 792	136 327	6
Võlad ja ettemaksed	82 543	121 256	4,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	137 425	149 135	9
Kokku lühiajalised kohustused	363 760	406 718	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	942 935	1 086 728	6
Kokku pikaajalised kohustused	942 935	1 086 728	
Kokku kohustused	1 306 695	1 493 446	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	64 860	64 860	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	27 896	-20 509	
Aruandeaasta tulem	15 150	48 405	
Kokku netovara	107 906	92 756	
Kokku kohustused ja netovara	1 414 601	1 586 202	

Liina Hiit - Lstiid.
 Ingrid Tasa - 
 Artur Lestma - 
 Kalle Lina - 
 Lepajõe 

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	232 616	255 284	10
Muud tulud		11 606	
Kokku tulud	232 616	266 890	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-131 458	-146 987	11
Mitmesugused tegevuskulud	-53 135	-40 305	12
Tööjõukulud	-32 993	-31 366	13
Kokku kulud	-217 586	-218 658	
Kokku põhitegevuse tulem	15 030	48 232	
Finantstulud ja -kulud	120	173	14
Aruandeaasta tulem	15 150	48 405	

Liina Hiit - Lõhnt.
 Ingrid Tasa - Tasa
 Artur Lõhnt - Lõhnt.
 Kalle Lina - Lina
 Lepajõe J

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	15 030	48 232
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 897	-75 458
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-50 423	124 306
Laekunud intressid	120	173
Kokku rahavood põhitegevusest	-52 170	97 253
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	183 967	135 298
Kokku rahavood investeerimistegevusest	183 967	135 298
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-136 327	-129 055
Makstud intressid	-62 034	-69 421
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-198 361	-198 476
Kokku rahavood	-66 564	34 075
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 787	48 712
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-66 564	34 075
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 223	82 787

Liina Viint - Lstint.
 Ingrid Tasa - Tasa
 Artur Leitma - [Signature]
 Kalle Liina - Kina
 Lepajõe [Signature]

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	64 860	-20 509	44 351
Aruandeaasta tulem		48 405	48 405
31.12.2008	64 860	27 896	92 756
Aruandeaasta tulem		15 150	15 150
31.12.2009	64 860	43 046	107 906

Liina Hiit - Lstiut.

Ingrid Tasa - Tasa

Artur Lätma - Lätma

Kalle Lina - Lina

Lipajõe

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Kastani 3 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiarundest, 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 ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Ostjate 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.

Lina Hiit-Lõhm.
Sugnid Tasa - Tasa
Artur Lehma -
Kalle Lina - Amo
Lyras'õu

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	16 223	82 787
Kokku raha	16 223	82 787

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	209 173	190 511
Muud nõuded	10 660	11 519
Ettemaksed	531	1 437
Muud lühiajalised nõuded	143 792	136 327
Muud pikaajalised nõuded	1 034 222	1 163 621
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 398 378	1 503 415

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	532	
Sotsiaalmaks	860	2 327
Kohustuslik kogumispension		62
Töötuskindlustusmaksed	110	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 502	2 419

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

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

31.12.2008		Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 299 948	136 327	802 001	361 620
Kokku muud nõuded	1 299 948	136 327	802 001	361 620

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 1 178 014 krooni.

allkirjad
peetel:

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2009.aastal tasuti laenu intresse summas 62 034 krooni.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	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

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	1 223 055	139 327	802 001	281 727
Pikaajalised laenud kokku	1 223 055	139 327	802 001	281 727
Laenukohustused kokku	1 223 055	139 327	802 001	281 727

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 62 034 krooni.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	79 510	115 900	
Võlad töövõtjatele	1 531	2 937	8
Maksuvõlad	1 502	2 419	4
Kokku võlad ja ettemaksed	82 543	121 256	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Töötasud töövõtjatele	1 000	1 500
Puhkusekohustus	531	1 437
Kokku võlad töövõtjatele	1 531	2 937

allkirjades
 ja ettemaksed:

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	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

	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 519	228 672	-93 056	149 135
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 519	228 672	-93 056	149 135
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 519	228 672	-93 056	149 135

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	113 560	162 228
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	119 056	93 056
Kokku liikmetelt saadud tasud	232 616	255 284

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	-131 458	-146 987
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-131 458	-146 987

Liina Hiit-Lohi
 Ingrid Tasa - Tasa
 Arto Lehma -
 Kalle Lina - Kna
 Lyyra-Jõe

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	-825	-637
Asjaajamisteenus	-36 000	-35 400
Riigilõivud, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	-3 000	-630
Hooldus ja remont	-6 434	-1 376
Kindlustus	-6 876	
Muud		-2 262
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-53 135	-40 305

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-19 240	-20 041
Sotsiaalmaksud	-13 753	-11 325
Kokku tööjõukulud	-32 993	-31 366
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	120	173
Kokku finantstulud ja -kulud	120	173

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

2008.a. ja 2009.a. KÜ Rakvere Kastani 3 juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 16 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

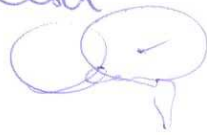
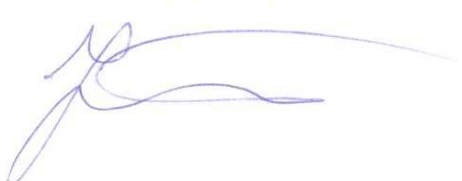
2009.a vahendatud teenused

allkirjad pööratud:

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/ülekulu(-)
	Kommunaalmaksed			
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 kommunaalmaksed	659 751	659 750	1

2008.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/ülekulu(-)
	Kommunaalmaksed			
1	Soojusenergia	453 531	453 531	0
2	Vesi, kanalisatsioon	62 187	62 187	0
3	Elektrienergia	6 092	6 092	0
4	Prügivedu	38 322	38 322	0
5	Maagaas	16 787	16 787	0
6	STV	14 268	16 530	-2 262
	Kokku kommunaalmaksed	591 187	593 449	-2 262

Liina Stint-Lätint.
 Ingrid Tasa - Tasa
 Artur Leifme - 
 Kalle Lina - Lina
 Lepajõe 

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Rakvere Kastani 3 (registrikood: 80204188) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Katrin Heinpõld	Sisestaja	26.08.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3227513
Telefon	+372 3245146
Telefon	+372 3245839
Telefon	+372 3245714
Telefon	+372 3245135
Telefon	+372 3245614
Mobiiltelefon	+372 53229715
Mobiiltelefon	+372 55991065
Mobiiltelefon	+372 56487196
Mobiiltelefon	+372 5124635
Mobiiltelefon	+372 5580216
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com