

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: **Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a**

registrikood: 80204260

tänavatalu nimi, Jaama pst 4a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

vald:

postisihtnumber: 44311

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: noiproc@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a moodustati 2004.aasta maikuul. Korteriühistu ülesandeks on 16 korteriga korterelamu majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu juhatuse kolme liikmeline.

Aruandeaastal esitati korteriühistu liikmetele nõudeid vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste, hooldus- ning remonditasude, laenu- ja laenuintresside kohta kokku 119003 krooni, sh vahendatavate kommunaalteenuste (vesi-kanalisatsioon, üldelekter, olmeprügi vedu) 29723 krooni.

Omavahendeid kaasomandi haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 16455 krooni, millest kasutati halduskuludeks 8100 krooni, sh raamatupidamiseteenusele 5440 krooni ja maja kindlustusele 2263 krooni. Mitmesugusteks hoolduskuludeks kasutati 2148 krooni.

Sihtotstarbelist remonditasu arvestati 24860 krooni.

Aruandeaasta lõpul alustati maja välisuste varikatuste renoveerimist, tööde maksumus 5500 krooni. Töid jätkatakse 2010.aastal.

Kommunaalteenuste tarnijate arved saajatele ja laenu- ning intressikohustused pangale on tasutud tähtaegselt.

Nõuded kõigilt korteriomanikelt ei ole laekunud tähtaegselt. Seisuga 31.12.2009 tähtajaks tasumata nõuete jääk 7080 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a juhatus kinnitab 2009.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamisetavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a finantsseisundit, rahavoogusid ja majandamise tulemit;
- Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a on jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

Rakveres, 18. mail 2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 684	7 266	2
Nõuded ja ettemaksed	45 359	45 090	3,4
Kokku käibevara	75 043	52 356	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	240 745	269 875	5
Kokku põhivara	240 745	269 875	
Kokku varad	315 788	322 231	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	29 130	27 166	6
Võlad ja ettemaksed	2 505	3 006	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 169	15 809	8
Kokku lühiajalised kohustused	66 804	45 981	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	240 745	269 875	6
Kokku pikaajalised kohustused	240 745	269 875	
Kokku kohustused	307 549	315 856	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	5 274	5 274	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 101	1 101	
Aruandeaasta tulem	1 864	0	
Kokku netovara	8 239	6 375	
Kokku kohustused ja netovara	315 788	322 231	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 955	52 185	9
Muud tulud	676	165	
Kokku tulud	22 631	52 350	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 500	-29 356	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 248	-13 913	11
Tööjõukulud	-5 019	-7 980	12
Kokku kulud	-20 767	-51 249	
Kokku põhitegevuse tulem	1 864	1 101	
Aruandeaasta tulem	1 864	1 101	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	120 653	130 627	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	676	156	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-46 152	-75 625	
Väljamaksed töötajatele	-5 659	-7 990	
Makstud intressid	-19 934	-21 785	
Kokku rahavood põhitegevusest	49 584	25 383	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest		-47 028	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-47 028	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		20 071	
Saadud laenude tagasimaksed	-27 166	-25 273	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 166	-5 202	
Kokku rahavood	22 418	-26 847	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 266	34 113	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 418	-26 847	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 684	7 266	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	5 274	1 101	6 375
Aruandeaasta tulem		1 864	1 864
31.12.2009	5 274	2 965	8 239

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a 2009.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2009 kuni 31.12.2009, on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2009.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2009.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksonoomiale. Seoses seadusega kehtestatud info-esitusviisi muutusega on tagasiulatavalt korrigeeritud aruandes eelmise perioodi võrdlusandmeid, viies need vastavusse uue esitusviisiga.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki nominaalväärtuses.

Finantsinvesteeringud

On kajastatud tulevaste perioodide laenuõudeid korteriomanike vastu nominaalväärtuses. Korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja

korteriomanike ja panga vahel. Laenuõuded korteriomanike vastu on pangale laenu tagatiseks.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriomanike -liikmete vastu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuuluv summas.

Finantskohustused

Kõik korteriühistu lühi- kui pikaajalised finantskohustused (võlad tarnijatele, laenukohustused, sihtotstarbelised tasud (remonditasud)) on arvele võetud nominaalväärtuses, s.o maksmisele kuuluv summas.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad mittesihtotstarbelised hooldustasud on tuluna kajastatud perioodis, mille kohta on esitatud arved. Sihtotstarbelised tasud- remonditasud- liikmetelt kogutud tasud kaasomandi remondiks-renoveerimiseks kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset vastavad kulud, lähtudes tulude ja kulude vastavuse põhimõttest.

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega kajastatakse tekkepõhiselt kulusid tõendavate dokumentide alusel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	29 684	7 266
Kokku raha	29 684	7 266

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	16 229	17 899
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		25
Järgmise perioodi laenuõuded korteriühistu lõikmete vastu	29 130	27 166
Kokku Nõuded ja ettemaksed	45 359	45 090

Korteriühistu liikmeskond on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult oma liikmete vastu, on liikmete kohustus tasuda vahendatavate kommunaalteenuste eest, tasuda laenu- ning intrssi makseid, tasuda hooldus- ja remonditasu. Järgmise perioodi laenuõuded - 2010.aastal liikmete poolt tasuimisele kuuluvad laenuõuded.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	9 149	8 436
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	7 080	9 463
Kokku nõuded ostjate vastu	16 229	17 899

Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu on liikmetele esitaud arved detsembrikuu vahendatavate kommunaalteenuste, laenu- ja intressidenõuete, kogutavate hooldus- ning remonditasude kohta.

Möödunud tähtajaga nõuded - korteriühistu liikmete poolt tasumata nõude seisuga 31.12.2009.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	240 745	269 875
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	240 745	269 875

Korteriühistu on vahendaja laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel panga ja korteriomanike vahel. Laenuõuded korteriomanike-liikmete vastu on pangale laenu tagatiseks.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	269 875	29 130	180 412	60 333
Pikaajalised laenud kokku	269 875	29 130	180 412	60 333
Pikaajalised võlakirjad				
Pangalaen				
Laenukohustused kokku	269 875	29 130	180 412	60 333

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	297 041	27 166	168 246	101 629
Pikaajalised laenud kokku	297 041	27 166	168 246	101 629
Laenukohustused kokku	297 041	27 166	168 246	101 629

Pikaajaline laen SWEDBANGAST, leping 10.05.2007, summa 330000 krooni kortermaja renoveerimiseks(maja katuse vahetus, elektrisüsteemi uuendamine),intressimäär 6,906 % fikseeritud esimesed viis aastat.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	2 497	2 323
Võlad töövõtjatele	0	655
Saadud ettemaksed	8	28
Kokku võlad ja ettemaksed	2 505	3 006

Võlad tarnijatele - kommunaalteenuste tarnijate detsembrikuu arved - tasumise tähtaeg jaanuar 2010

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	15 809	24 860	5 500	46 169
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 809	24 860	5 500	46 169
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 809	24 860	5 500	46 169
	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	10 001	35 164	29 356	74 521
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 001	35 164	29 356	74 521
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 001	35 164	29 356	74 521

2009 Välisuste varukatuste renoveerimine aruandeaastale langev osa

2008 Veetorustiku vahetus ja lumetõkked katusele

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 455	22 829
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 500	29 356
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 955	52 185

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	5 500	29 356
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 500	29 356

Välisuste varikatuse renoveerimine(2009 langev osa) 5500 kroonio - tööde teostaja FIE Taavi Allikas

2008.a. Veetorustiku vahetus, maksumus 24400 krooni - tööde teostaja Verx Rakvere OÜ

Lumetõkked katusele, maksumus 4956 krooni - tööde teostaja OÜ Donar Ehitus

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Kaasomandi haldamisega seotud kulud	8 100	6 783
Kaasomandi hooldamisega seotud kulud	2 148	7 130
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 248	13 913

Halduskulu - raamatupidamise teenus - 5440 krooni

maja kindlustus - 2263 krooni

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	3 774	6 000
Sotsiaalmaksud	1 245	1 980
Kokku tööjõukulud	5 019	7 980

Juhatuse liikme töötasu juhatuse liikme lepingu alusel.

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	3 774	6 000
Sotsimaks töötasult	1 245	1 980

Lisa 14 Täiendav lisa 1

VAHENDATAVAD TEENUSED

(kroonides)

Kommunaal-ja muid teenuseid, laenu- ning intressimakseid, mida ei ole kajastatud TULEMIARUANDES, on vahendatud järgmikselt:

	2009	2008
Vesi-kanalisatsioon	16140	14006
Elektrienergia(üldelekter)	674	645

Prügivedu	12910	17395
EKÜL liikmemaks	864	864
Laenu põhiosa	27166	25272
Laenu intressid	19935	21784
Kokku	77689	79966

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a (registrikood: 80204260) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS AAVER	Juhatuse liige	11.08.2010
SERGEI SAVTSOV	Juhatuse liige	19.08.2010
TATJANA RUBINOVA	Juhatuse liige	05.09.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3242841
Mobiiltelefon	+372 55670746
Mobiiltelefon	+372 5056711
E-posti aadress	noiproc@hot.ee