

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korterühistu Rakvere Pikk 1

**registrikood: 80228289**

tänava/talu nimi, Pikk 1  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

**valid:**

postsihtnumber: 44307

maakond: Lääne-Viru maakond

**telefon: +3725534023**

**faks: +3723223400**

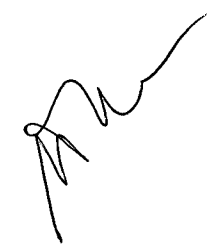
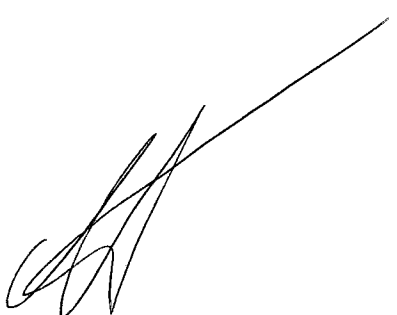
**e-posti aadress: [ecoselv@hot.ee](mailto:ecoselv@hot.ee)**

veebilehe aadress:



## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| 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 Materiaalne põhivara                                       | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustused                                            | 11 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                        | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 12 Finantstulud ja -kulud                                    | 13 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 13 |



## Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Pikk 1 asutati 17.11.2005.a. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Pikk tänav 1 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2010.a. oli olulisemaks tööks maja fassaadi viimistlemine. Tööde maksumuseks kujunes 78067 krooni. Tööde teostamise tarbeks võeti lühiajalist laenu 60 000 krooni, intressiga 10% arvestatuna laenujäägilt aastast.

Järgneval majandusaastal olulisi remonditöid planeeritud ei ole.

2010.a. majandusaastal töötas ühistus üks ( 2 ) palgalist töötajat, majahoidja ja juhatuse liige. Töötasu arvestati kogusummas 43618 krooni, millest juhatuse liikme osa on 24020 krooni.



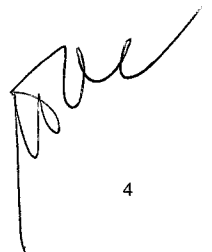
## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu Rakvere Pikk 1 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

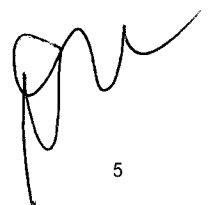
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. korteriühistu Rakvere Pikk 1 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.



**Bilanss**  
(kroonides)

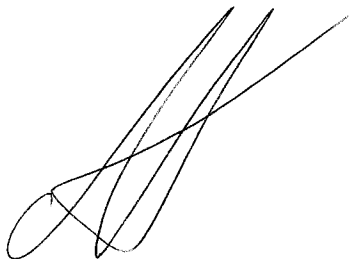
|                                      | 31.12.2010     | 31.12.2009    | Lisa nr |
|--------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| <b>Varad</b>                         |                |               |         |
| <b>Käibevara</b>                     |                |               |         |
| Raha                                 | 7 756          | 23 741        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 41 883         | 42 056        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>               | <b>49 639</b>  | <b>65 797</b> |         |
| <b>Põhivara</b>                      |                |               |         |
| Materiaalne põhivara                 | 76 116         | 0             | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                | <b>76 116</b>  | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>125 755</b> | <b>65 797</b> |         |
| <b>Kohustused ja netovara</b>        |                |               |         |
| <b>Kohustused</b>                    |                |               |         |
| Lühiajalised kohustused              |                |               |         |
| Laenukohustused                      | 31 000         | 0             | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                  | 89 655         | 60 697        | 6,7     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b> | <b>120 655</b> | <b>60 697</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>              | <b>120 655</b> | <b>60 697</b> |         |
| <b>Netovara</b>                      |                |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses             | 5 100          | 5 100         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>5 100</b>   | <b>5 100</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>  | <b>125 755</b> | <b>65 797</b> |         |

  
5

## Tulemiaruanne

(kroonides)

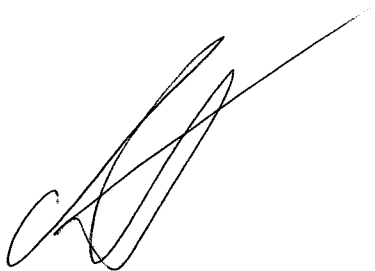
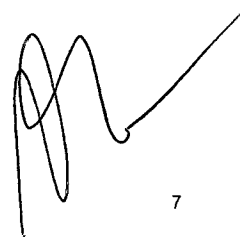
|                                                            | 2010           | 2009           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 93 054         | 57 417         | 8       |
| Annetused ja toetused                                      | 0              | 2 240          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>93 054</b>  | <b>59 657</b>  |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -18 945        | -5 696         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -12 000        | -12 000        | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -58 264        | -42 007        | 11      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                          | -1 952         | 0              | 4       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-91 161</b> | <b>-59 703</b> |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>1 893</b>   | <b>-46</b>     |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -1 893         | 46             | 12      |



## Rahavoogude aruanne

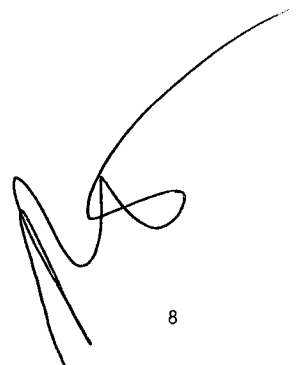
(kroonides)

|                                                                  | 2010           | 2009           | Lisa nr  |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                |                |          |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 893          | -46            |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                           |                |                |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                | 1 951          | 0              | 4        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>1 951</b>   | <b>0</b>       |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 173            | -2 906         | 3        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -82 782        | -65 975        | 6        |
| Laekunud intressid                                               | 6              | 46             | 12       |
| Makstud intressid                                                | -1 899         | 0              | 12       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 111 740        | 45 233         | 7        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>31 082</b>  | <b>-23 648</b> |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |                |                |          |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel         | -78 067        | 0              | 4        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>-78 067</b> | <b>0</b>       |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                |                |          |
| Saadud laenud                                                    | 60 000         | 0              | 5        |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -29 000        | 0              | 5        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>31 000</b>  | <b>0</b>       |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-15 985</b> | <b>-23 648</b> |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>23 741</b>  | <b>47 389</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-15 985</b> | <b>-23 648</b> |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>7 756</b>   | <b>23 741</b>  | <b>2</b> |

**Netovara muutuste aruanne**  
(kroonides)

|            | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kokku netovara |
|------------|-----------------------------|----------------|
| 31.12.2008 | 5 100                       | 5 100          |
| 31.12.2009 | 5 100                       | 5 100          |
| 31.12.2010 | 5 100                       | 5 100          |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere Pikk 1 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid mille kasuliku tööaega on üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 kroonist.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Põhivaralt hakatakse amortisatsiooni arvestama soetamise kuust alates. Väljalangenud põhivaralt lõpetatakse arvestamine väljalangemisele järgnevast kuust.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust elueast.

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi             | Kasulik eluiga |
|---------------------------------|----------------|
| Hoone- ja struktuurikomponendid | 10             |

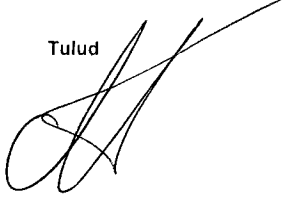
#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

#### Annetused ja toetused

Mittesihotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud).

Tulud



Tasud ühingu liikmetelt.

Ühingu liikmetelt saadud sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud.

#### Lisainformatsioon

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajaosutajateks ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Ragn Sells AS, Eesti Energia AS. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010   | 31.12.2009    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 7 756        | 23 741        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 756</b> | <b>23 741</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010 | 31.12.2009    |
|-----------------------------------|------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 171        | 42 056        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 171        | 42 056        |
| Muud nõuded                       |            |               |
| Laenu nõuded                      |            |               |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>171</b> | <b>42 056</b> |

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Kokku         |
|---------------------|--------------------------------|---------------|
| Ostud ja parendused | 78 068                         | 78 068        |
| Amortisatsioonikulu | -1 952                         | -1 952        |
| <b>31.12.2010</b>   |                                |               |
| Soetusmaksumus      | 78 068                         | 78 068        |
| Akumuleeritud kulum | -1 952                         | -1 952        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>76 116</b>                  | <b>76 116</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

|                           | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud       |            |                                   |                     |             |
| KÜ Uhtna 6                | 31 000     | 31 000                            |                     |             |
| Lühiajalised laenud kokku | 31 000     | 31 000                            |                     |             |
| Laenukohustused kokku     | 31 000     | 31 000                            |                     |             |

Korteriühistu võttis lühiajalist laenu fassaadi renoveerimiseks summas 60 000 EEK. Tagastamise tähtajaks on 2011 aasta ja intressiks 10% laenujäägilt arvestatuna.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                        | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Võlad tarnijatele                      | 42 138     | 31 826     |
| Võlad töövõtjatele                     | 3 152      | 4 352      |
| Maksuvõlad                             | 3 075      | 3 779      |
| Muud võlad                             | 1 899      | 0          |
| Intressivõlad                          | 1 899      | 0          |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud | 39 391     | 20 704     |
| Tasumata postikulud                    | 0          | 36         |
| Kokku võlad ja ettemaksed              | 89 655     | 60 697     |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

| Netomeetod                                           |  |                      |                          |
|------------------------------------------------------|--|----------------------|--------------------------|
|                                                      |  | 31.12.2010<br>Saadud | 31.12.2010<br>Tagastatud |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |  |                      |                          |
| Tegevuskuludeks                                      |  | 111 740              |                          |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            |  | 111 740              |                          |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused |  | 111 740              |                          |
|                                                      |  | 31.12.2009<br>Saadud | 31.12.2009<br>Tagastatud |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |  |                      |                          |
| Tegevuskuludeks                                      |  | 45 233               | 6 842                    |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            |  | 45 233               | 6 842                    |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused |  | 45 233               | 6 842                    |

**Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud**

(kroonides)

|                                      | 2010          | 2009          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |               |               |
| Sihotstarbelised maksed              | 93 054        | 57 417        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>93 054</b> | <b>57 417</b> |

**Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud**

(kroonides)

|                                                                        | 2010          | 2009         |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Keskküttesüsteemi remont ja hooldus                                    | 1 160         | 0            |
| Territooriumi heakorraldus                                             | 9 501         | 4 511        |
| Lukud, võtmed ja muud uksetarvikud                                     | 184           | 729          |
| Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide remont                               | 403           | 0            |
| Katuse hoolduskulud                                                    | 4 149         | 0            |
| Väikevarad                                                             | 510           | 0            |
| Muud                                                                   | 3 038         | 456          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>18 945</b> | <b>5 696</b> |

**Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud**

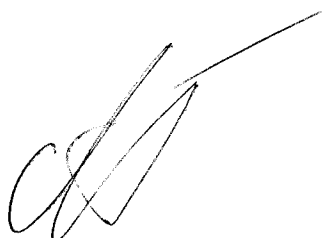
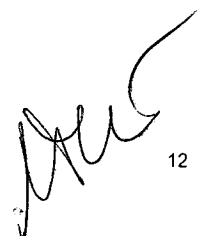
(kroonides)

|                                        | 2010          | 2009          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Raamatupidamisteenused                 | 12 000        | 12 000        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>12 000</b> | <b>12 000</b> |

**Lisa 11 Tööjõukulud**

(kroonides)

|                                                | 2010          | 2009          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 43 618        | 31 452        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 14 394        | 10 379        |
| Töötuskindlustusmaksete kulud                  | 252           | 176           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>58 264</b> | <b>42 007</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2010          | 2009      |
|-------------------------------------|---------------|-----------|
| Intressitulud                       | 7             | 46        |
| Pangakonto intress                  | 7             | 46        |
| Intressikulud                       | -1 899        | 0         |
| Intressikulu laenudelt              | -1 899        | 0         |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-1 892</b> | <b>46</b> |

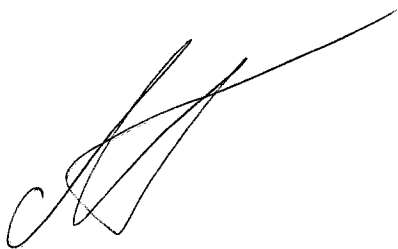
## Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 19                | 19                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 19                | 19                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                               | 31.12.2010  |             | 31.12.2009 |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------|------------|
|                                                                               | Nõuded      | Kohustused  | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed                                                           | 41 884      |             | 42 056     |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud          |             | 2 000       |            | 3 200      |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |            |            |
|                                                                               | <b>2010</b> | <b>2009</b> |            |            |
| Arvestatud tasu                                                               | 24 020      | 13 452      |            |            |




## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Rakvere Pikk 1 (registrikood: 80228289) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi  | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|-----------------|----------------|-----------------------|
| Veiko Vassiljev | Sisestaja      | 27.06.2011            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5534023       |
| E-posti aadress | ecoselv@hotmail.ee |
| E-posti aadress | veiko@ibr.ee       |