

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Rakvere Laada 10

registrikood: 80236225

tänavatalu nimi, Laada 10-18
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

postisihthumber: 44310

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: +372 5083681

e-posti aadress: ritavasina6@gmail.com

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 19 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	13
Lisa 20 Vahendatud laenumaksed	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Laada 10 põhitegevusalaks on Rakvere linnas Laada tänav 10 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 Laada 10 juhatus on kolme liikmeline.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli 1(üks), kellele arvestati töötasu 18 000 krooni.

Kinnitati "Kommunaalkulude kuluarvestuse põhimõtted". Kinnitati 2010a eelarve.

Põhitegevus oli suunatud tegelemine pikaajaliste võlgnikutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 963	13 972	2
Nõuded ja ettemaksed	353 152	299 144	3,4,6
Kokku käibevara	390 115	313 116	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 056 992	1 141 989	3,6
Kokku põhivara	1 056 992	1 141 989	
Kokku varad	1 447 107	1 455 105	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	72 515	67 699	7
Võlad ja ettemaksed	163 593	113 545	5,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	236 108	181 244	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 149 012	1 221 526	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 149 012	1 221 526	
Kokku kohustused	1 385 120	1 402 770	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	64 766	64 766	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-12 431	-292	
Aruandeaasta tulem	9 652	-12 139	
Kokku netovara	61 987	52 335	
Kokku kohustused ja netovara	1 447 107	1 455 105	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	100 854	100 854	11
Annetused ja toetused		7 000	12
Muud tulud	20 776	2 554	13
Kokku tulud	121 630	110 408	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-87 795	-98 489	14
Tööjõukulud	-24 192	-24 116	15
Kokku kulud	-111 987	-122 605	
Kokku põhitegevuse tulem	9 643	-12 197	
Finantstulud ja -kulud	9	58	16
Aruandeaasta tulem	9 652	-12 139	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 643	-12 197
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-49 192	-26 427
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	50 048	14 441
Laekunud intressid	9	58
Kokku rahavood põhitegevusest	10 508	-24 125
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	159 975	159 975
Kokku rahavood investeerimistegevusest	159 975	159 975
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-67 698	-63 941
Makstud intressid	-79 794	-83 553
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-147 492	-147 494
Kokku rahavood	22 991	-11 644
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 972	25 616
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 991	-11 644
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 963	13 972

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	64 766	-292	64 474
Aruandeaasta tulem		-12 139	-12 139
31.12.2009	64 766	-12 431	52 335
Aruandeaasta tulem		9 652	9 652
31.12.2010	64 766	-2 779	61 987

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Laada 10 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 Laada 10 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 näitajad.

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. Investeeringu- 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.

Annetused ja toetused

Korteriühistu on sihtfinantseerimise kajastamisel lähtunud brutomeetodist. Brutomeetod – saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasest väärtusest ning samas summas kajastatakse bilansis kohustusena tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

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	36 963	13 972
Kokku raha	36 963	13 972

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	275 923	228 613
Ostjatelt laekumata arved	275 923	228 613
Muud nõuded	1 129 507	1 209 688
Muud lühiajalised nõuded	72 515	67 699
Muud pikaajalised nõuded	1 056 992	1 141 989
Ettemaksed	4 714	2 832
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 410 144	1 441 133

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	275 923	228 613
Liikmetelt laekumata arved	256 596	228 613
Liikmetelt laekumata viivisvõlad	19 327	
Kokku nõuded ostjate vastu	275 923	228 613

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	612	612
Sotsiaalmaks	990	990
Töötuskindlustusmaksed	126	126
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 728	1 728

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 209 688	67 699	412 576	729 413
Kokku muud nõuded	1 209 688	67 699	412 576	729 413

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 129 507	72 515	430 657	626 335
Kokku muud nõuded	1 129 507	72 515	430 657	626 335

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 1 129 507 krooni.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2010.aastal tasuti laenu intresse summas 79 794 krooni.

Aastatel 2011. – 2022. tuleb korteriomanikel tasuda pangalaenu intresse ca 511 570 krooni.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 221 527	72 515	430 657	718 355
Laenukohustused kokku	1 221 527	72 515	430 657	718 355

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 289 225	67 699	412 576	808 950
Laenukohustused kokku	1 289 225	67 699	412 576	808 950

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 2022. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on Euro 6 kuu EURIBOR millele lisandub 1,70%. Aruandeaastal oli intressikulu 79 794 krooni.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	154 650	106 678
Võlad töövõtjatele	5 521	5 139
Maksuvõlad	1 728	1 728
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	1 694	
Kokku võlad ja ettemaksed	163 593	113 545

Lisa 9 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palgad töövõtjatele	1 152	2 652
Puhkusekohustus sotsiaalmaksudega	4 369	2 487
Kokku võlad töövõtjatele	5 521	5 139

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod		
	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtlaekumised laenu katteks	159 975	-159 975
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	159 975	-159 975
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	159 975	-159 975
	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtlaekumised laenu katteks	159 975	-159 975
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	159 975	-159 975
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	159 975	-159 975

Sihtlaekumised hoone remondiks võetud pangalaenu katteks kajastatakse brutomeetodil, mille kohaselt laekunud summad kajastakse bilansi passivas kohustusena. Saadud summat amortiseeritakse laenu ja intressi tasumisel pangale, vähendades nõudeid ühistu liikmete vastu laenu ja intressi osas.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	100 854	100 854
Kokku liikmetelt saadud tasud	100 854	100 854

Lisa 12 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused		7 000
Kokku annetused ja toetused		7 000

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	19 327	750
Muud	1 449	1 804
Kokku muud tulud	20 776	2 554

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	1 803	796
Ostetud teenused	36 000	36 000
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	7 390	840
Kindlustusmaksed	5 862	
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	9 000	18 000
Hooldus ja remont	26 424	41 681
Muud	1 316	1 172
Kokku mitmesugused tegevuskulud	87 795	98 489

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	18 000	18 000
Sotsiaalmaksud	6 192	6 116
Kokku tööjõukulud	24 192	24 116
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	9	58
Kokku finantstulud ja -kulud	9	58

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	9 000	18 000

Lisa 18 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 19 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2010.a vahendatud teenused			
	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomika(+)/ülekulu(-)
	Kommunaalmaksed			
	Soojusenergia	451 060	451 060	0
	Vesi, kanalisatsioon	73 885	73 885	0
	Elektrienergia	12 092	12 092	0
	Prügivedu	43 288	43 288	0
	Maagaas	13 668	13 684	-16
				0
	Kokku kommunaalmaksed	593 993	594 009	-16

	2009.a vahendatud teenused			
	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomika(+)/ülekulu(-)
	Kommunaalmaksed			
	Soojusenergia	458 805	458 805	0
	Vesi, kanalisatsioon	75 400	75 400	0
	Elektrienergia	10 954	10 954	0
	Prügivedu	45 674	45 674	0
	Maagaas	13 772	13 140	632
	Kokku kommunaalmaksed	604 605	603 973	632

Lisa 20 Vahendatud laenumaksed

	2010.a vahendatud laen			
		2010	2009	

Laekunud korteriomanikelt laenu katteks		159 975	159 975	
Tasutud laen ja intressid		159 975	159 975	
sellest:				
laen		67 698	63 941	
intress		79 794	83 553	
elanike laenuõuded		12 483	12 481	

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Rakvere Laada 10 (registrikood: 80236225) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO SAARE	Juhatuse liige	01.07.2011
ALEKSANDER TARASSOV	Juhatuse liige	01.11.2011
LIIDIA STETSURENKO	Juhatuse liige	25.11.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55974764
Mobiiltelefon	+372 5276306
Mobiiltelefon	+372 5227915
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com