

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Rakvere Tuleviku 7

registrikood: 80145592

tänava/talu nimi, Tuleviku 7

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

postisihtnumber: 44310

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: +372 5083681

Sisukord

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	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Tuleviku 7 põhitegevusalaks on Rakvere linnas Tuleviku tänav 7 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhtorganid on Üldkoosolek ja Juhatas. Ühistu Üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan. Ühistu Juhatas on ühistu tegevuse juhtorgan. Üldkoosolekute vahelisel ajal Korteriühistu Rakvere Tuleviku 7 juhatus on kolme liikmeline.

Kinnitati 2010a. eelarve. 2010 aastal suuremaid ehitustöid ei tehtud. Toimused vaid jooksvad avariitööde kollete likvideerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	49 898	42 970	2
Nõuded ja ettemaksed	120 944	105 609	3,5
Kokku käibevara	170 842	148 579	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	190 314	222 240	3,5
Materiaalne põhivara	105 105	114 124	6
Kokku põhivara	295 419	336 364	
Kokku varad	466 261	484 943	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 927	30 142	7
Võlad ja ettemaksed	51 131	38 189	4,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	173 184	173 184	10
Kokku lühiajalised kohustused	256 242	241 515	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	205 049	236 975	7
Kokku pikaajalised kohustused	205 049	236 975	
Kokku kohustused	461 291	478 490	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	3 960	3 960	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 493	0	
Aruandeaasta tulem	-1 483	2 493	
Kokku netovara	4 970	6 453	
Kokku kohustused ja netovara	466 261	484 943	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	85 046	85 046	11
Muud tulud	1 546	1 500	
Kokku tulud	86 592	86 546	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 580	-28 450	12
Mitmesugused tegevuskulud	-41 604	-33 801	13
Tööjõukulud	-12 900	-12 852	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 019	-9 019	6
Kokku kulud	-88 103	-84 122	
Kokku põhitegevuse tulem	-1 511	2 424	
Finantstulud ja -kulud	28	69	16
Aruandeaasta tulem	-1 483	2 493	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 511	2 424
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 019	9 019
Kokku korrigeerimised	9 019	9 019
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 550	24 695
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 942	-26 386
Laekunud intressid	28	69
Kokku rahavood põhitegevusest	6 928	9 821
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	44 748	41 748
Kokku rahavood investeerimistegevusest	44 748	41 748
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-30 142	-28 457
Makstud intressid	-14 606	-16 291
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-44 748	-44 748
Kokku rahavood	6 928	6 821
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 970	36 149
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 928	6 821
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 898	42 970

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	3 960		3 960
Aruandeaasta tulem		2 493	2 493
31.12.2009	3 960	2 493	6 453
Aruandeaasta tulem		-1 483	-1 483
31.12.2010	3 960	1 010	4 970

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Tuleviku 7 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 Tuleviku 7 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. 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 korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtete enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, is suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest:

- Muu põhivara 10-20 aastat

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000 krooni

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	49 898	42 970
Kokku raha	49 898	42 970

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	84 931	72 384
Ostjatelt laekumata arved	84 931	72 384
Muud nõuded	222 241	252 382
Muud lühiajalised nõuded	31 927	30 142
Muud pikaajalised nõuded	190 314	222 240
Ettemaksed	4 086	3 083
Kokku Nõuded ja ettemaksed	311 258	327 849

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	528	528
Töötuskindlustusmaksed	22	16
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	550	544

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	222 241	31 927	190 263	51
Kokku muud nõuded	222 241	31 927	190 263	51

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	252 382	30 142	147 713	74 527
Kokku muud nõuded	252 382	30 142	147 713	74 527

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 222 241 krooni.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2010.aastal tasuti laenu intresse summas 14 606 krooni.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	180 387	180 387
Akumuleeritud kulum	-57 244	-57 244
Jääkmaksumus	123 143	123 143
Amortisatsioonikulu	-9 019	-9 019
31.12.2009		
Soetusmaksumus	180 387	180 387
Akumuleeritud kulum	-66 263	-66 263
Jääkmaksumus	114 124	114 124
Amortisatsioonikulu	-9 019	-9 019
31.12.2010		
Jääkmaksumus	105 105	105 105

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	236 976	31 927	190 263	14 786
Pikaajalised laenud kokku	236 976	31 927	190 263	14 786
Laenukohustused kokku	236 976	31 927	190 263	14 786

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	267 117	30 142	147 713	89 262
Pikaajalised laenud kokku	267 117	30 142	147 713	89 262
Laenukohustused kokku	267 117	30 142	147 713	89 262

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Laenu tagastamistähtaeg on 2017. aastal. Aruandeaastal oli intressikulu 14 606 krooni.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	41 194	33 762
Võlad töövõtjatele	4 886	3 883
Maksuvõlad	550	544
Saadud ettemaksed	4 501	
Kokku võlad ja ettemaksed	51 131	38 189

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasud töövõtjatele	800	800
Puhkusekohustus	4 086	3 083
Kokku võlad töövõtjatele	4 886	3 883

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod		
	31.12.2009	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegvuskuludeks	173 184	173 184
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	173 184	173 184
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	173 184	173 184
	31.12.2008	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegvuskuludeks	173 184	173 184
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	173 184	173 184
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	173 184	173 184

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	85 046	85 046
Kokku liikmetelt saadud tasud	85 046	85 046

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	-24 580	-28 450
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 580	-28 450

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	-1 082	-1 109
Asjaajamisteenus	-18 000	-19 500
Revisjon	-3 500	-3 500
Kindlustus	-3 678	-2 695
Riigilõivud, notari-, ja juristiteenused, lepingutasud	-580	-15
Hooldus ja remont	-14 764	-6 982
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-41 604	-33 801

Lisa 14 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 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-9 600	-9 600
Sotsiaalmaksud	-3 300	-3 252
Kokku tööjõukulud	-12 900	-12 852
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	28	69
Kokku finantstulud ja -kulud	28	69

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

2009.a. ja 2010.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Lisa 18 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2010.a vahendatud teenused			
Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/ülekuulu(-)
	Kommunaalmaksud			

1	Soojusenergia	205 303	205 303	0
2	Vesi, kanalisatsioon	26 708	25 028	1 680
3	Elektrienergia	3 158	3 158	0
4	Prügivedu	14 489	14 545	-56
5	Maagaas	11 424	11 502	-78
	Kokku kommunaalmaksed	261 082	259 536	1 546

	2009.a vahendatud teenused			
Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/üleku(-)
	Kommunaalmaksed			
1	Soojusenergia	236 269	236 269	0
2	Vesi, kanalisatsioon	23 440	23 382	58
3	Elektrienergia	2 724	2 786	-62
4	Prügivedu	14 811	14 811	0
5	Maagaas	13 035	13 036	-1
	Kokku kommunaalmaksed	290 279	290 284	-5

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Rakvere Tuleviku 7 (registrikood: 80145592) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SAARE	Juhatuse liige	30.06.2011
JANIS KALJUMÄE	Juhatuse liige	30.12.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5164745
Mobiiltelefon	+372 53976039
Mobiiltelefon	+372 5157414
Mobiiltelefon	+372 503286
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com