

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korterühistu Rakvere Laada 31**registrikood: 80105782**

tänava/talu nimi, F.G.Adoffi 12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

vald:

postisihtnumber: 44310

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: +372 3223924

faks: +372 3223400

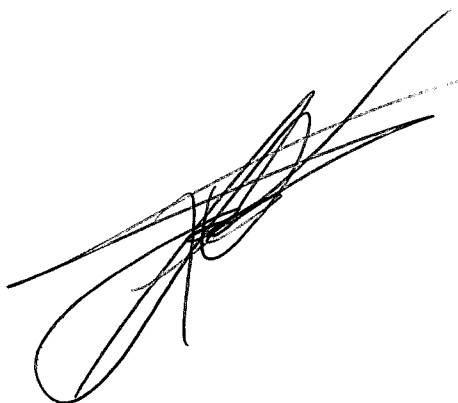
e-posti aadress: veiko@ibr.ee

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 Varud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud kulud	15
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15



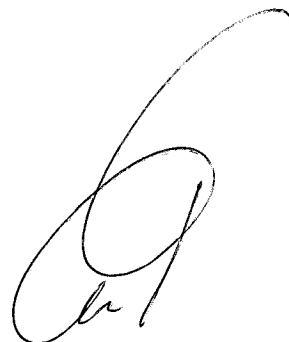
Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Laada 31 on 1999. aasta oktoobris asutatud ühing, mille põhitegevuseks on Rakveres F.G.Adoffi 12 (endine aadress Laada 31) asuva korterelamu haldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistus on 59 füüsilisest ja 1 juriidilisest isikust liiget.

2009. majandusaastal oli olulisemaks tööks trepikodade varikatuste ja nende esie astmete vahetus, millega alustati juba 2008. aastal. Kuna 2008. aastal selgus, et trepikodade esise ja varikatuste vahetus on põhjendamatult kallis (ca 200 tuhat krooni), siis otsustas juhatus, et ei telli seda tööd esialgu. 2008. aasta lõpuks tekkis võimalus tellida trepikoja esised astmed valmiselementidena soodsa hinnaga OÜ-st Paneelivabrik.

2009. aasta augusti alustatigi töödega, mis lõpetati detsembris. Tööde maksumuseks kujunes 128 267 krooni, mis on esialgsest ca 72 tuhat krooni soodsam. Tööde alguseks selgus aga, et ühistu ja AS Eesti Krediidipank sõlmitud laenulepingu liimidi tähtaeg on läbi, mistõttu laenu selle lepingu raames enam ei saanud. Lähtuvalt eeltoodust sõlmis ühistu KÜ-ga Sõmeru Puiestee 3 lühiajalise laenulepingu, millega võeti laenu 143000 krooni intressiga 10% laenujäägilt aastas. Laenule tagatise ei seatud.

Ühistus töötas keskmiselt üks töötaja. Töötasusid arvestati kokku 34885 krooni. Juhatusel liikmele Kalle Leesile maksti töötasu 10400 krooni ja isikliku sõiduauto kasutamist kompenseeriti 3 800 rooniga.



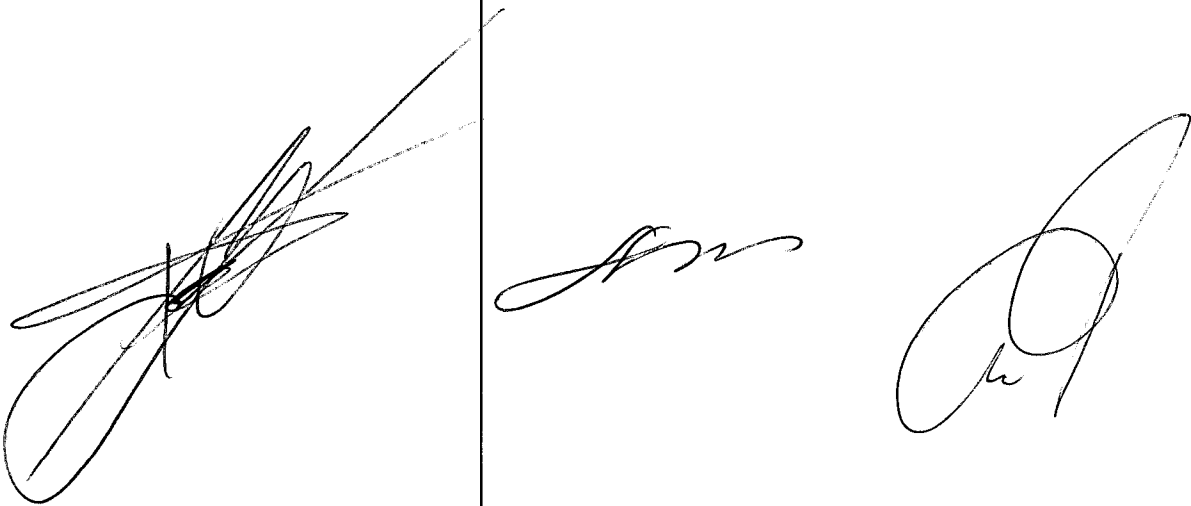
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Rakvere Laada 31 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

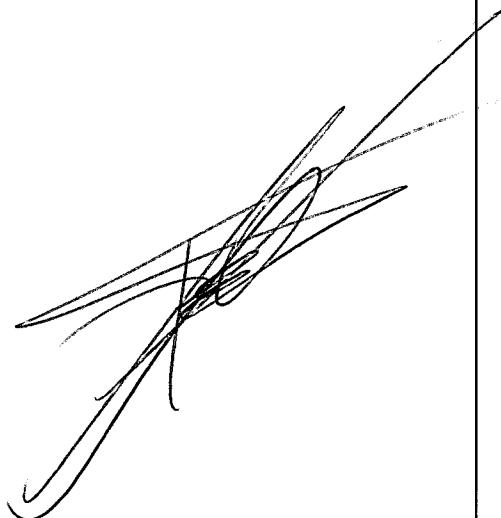
Juhatus kinnitab, et:

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. KÜ Rakvere Laada 31 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.



Bilanss (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 401	20 004	2
Nõuded ja ettemaksed	195 420	210 824	3
Varud	9 263	9 263	4
Kokku käibevara	211 084	240 091	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 177 522	1 130 417	5
Kokku põhivara	1 177 522	1 130 417	
Kokku varad	1 388 606	1 370 508	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	156 347	86 301	6
Võlad ja ettemaksed	218 361	183 210	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	328 586	322 338	9
Kokku lühiajalised kohustused	703 294	591 849	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	637 312	730 659	6
Kokku pikaajalised kohustused	637 312	730 659	
Kokku kohustused	1 340 606	1 322 508	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	48 000	48 000	
Kokku netovara	48 000	48 000	
Kokku kohustused ja netovara	1 388 606	1 370 508	

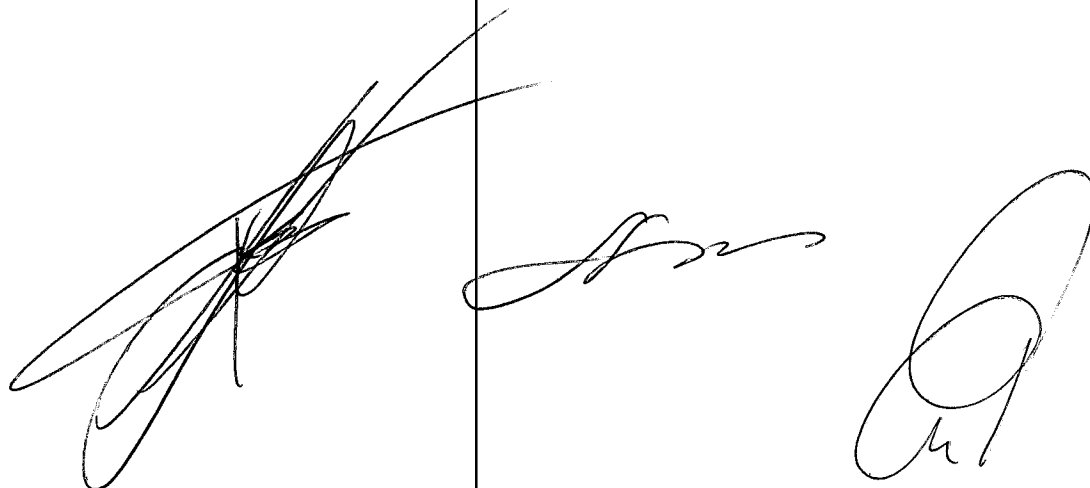




Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	235 928	196 861	10
Muud tulud	0	144	
Kokku tulud	235 928	197 005	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 958	-65 139	11
Mitmesugused tegevuskulud	-30 000	-27 444	12
Tööjõukulud	-46 721	-29 146	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-91 432	-17 361	5
Muud kulud	-331	-100	14
Kokku kulud	-204 442	-139 190	
Kokku põhitegevuse tulem	31 486	57 815	
Finantstulud ja -kulud	-31 486	-57 815	15



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	31 486	57 815	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	91 432	17 361	5
Kokku korrigeerimised	91 432	17 361	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 404	-84 284	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-211 978	-109 749	7
Laekunud intressid	2	17	15
Makstud intressid	-31 488	-57 832	15
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	253 377	252 331	
Kokku rahavood põhitegevusest	148 235	75 659	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-138 537	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-138 537		
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	63 000	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-86 301	-72 563	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 301	-72 563	
Kokku rahavood	-13 603	3 096	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 004	16 908	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 603	3 096	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 401	20 004	2

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kokku netovara
31.12.2007	48 000	48 000
31.12.2008	48 000	48 000
31.12.2009	48 000	48 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Laada 31 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

> Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda tegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta.

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, mis 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hoone- ja struktuurikomponendid	20
Parkla	20
Seadmed	20

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

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

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajaosutajateks ja korteriomaniike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Interbüroo OÜ, 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 korteriomaniikule kuuluv osa).

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	6 401	20 004
Kokku raha	6 401	20 004

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	190 123	207 291
Laekumata otsekorraldustasud	2 945	1 511
Laekumata postikulud	72	90
Ettemakstud kindlustus	2 280	1 932
Kokku Nõuded ja ettemaksed	195 420	210 824

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	9 263	9 263
Kokku varud	9 263	9 263

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007				
Soetusmaksumus	35 065	35 065	1 393 360	1 428 425
Akumuleeritud kulum	-11 923	-11 923	-268 724	-280 647
Jaakmaksumus	23 142	23 142	1 124 636	1 147 778
Amortisatsioonikulu	-1 753	-1 753	-15 608	-17 361
31.12.2008				
Soetusmaksumus	35 065	35 065	1 393 360	1 428 425
Akumuleeritud kulum	-13 676	-13 676	-284 332	-298 008
Jaakmaksumus	21 389	21 389	1 109 028	1 130 417
Ostud ja parendused			138 537	138 537
Amortisatsioonikulu	-1 753	-1 753	-89 679	-91 432
31.12.2009				
Soetusmaksumus	35 065	35 065	1 531 897	1 566 962
Akumuleeritud kulum	-15 429	-15 429	-374 011	-389 440
Jaakmaksumus	19 636	19 636	1 157 886	1 177 522

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
KÜ Sõmeru Puiestee 3	63 000	63 000		
Lühiajalised laenud kokku	63 000	63 000		
Pikaajalised laenud				
Eesti Krediitipank AS	730 659	93 347		637 312
Pikaajalised laenud kokku	730 659	93 347		637 312
Laenukohustused kokku	793 659	156 347		637 312

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eesti Krediitipank AS	816 960	86 301		730 659
Pikaajalised laenud kokku	816 960	86 301		730 659
Laenukohustused kokku	816 960	86 301		730 659

AS-ist Eesti Krediitipank võeti laenu kümneks aastaks intressiga 1,8 %, millele lisandub 6 kuu Euribor. Laenu tagastamise tähtaeg on 25.02.2017. Laenu tagatiseks on ühistu igakuised käibed Eesti Krediitipangas. Laenuga finantseeriti trepikodade, rõdupiirete ja parkla renoveerimist.

KÜ-st Sõmeru Puiestee 3 võeti lühiajalist laenu tagastamistähtajaga 31.05.2010 ja intressiga 10% aastas laenujäägilt. Laenuga finantseeriti trepikodade varikatuste ja selle esise renoveerimist.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	170 444	155 930
Võlad töövõtjatele	2 807	2 860
Maksuvõlad	1 302	1 723
Muud võlad	10 270	0
Tasumata postikulud	216	90
Tasumata otsekorraldustasud	122	107
Parkla kompensatsioon	33 200	22 500
Kokku võlad ja ettemaksed	218 361	183 210

Muudeks võlgadeks on OÜ Everstone poolt esitamata arve trepikodade varikatuste ehitusega seonduvatele töödele.

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	378
Sotsiaalmaks	1 155	1 320
Töötuskindlustusmaksed	147	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 302	1 723

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Netomeetod	31.12.2009 Saadud	31.12.2009 Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Tegevuskuludeks	253 377	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	253 377	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	253 377	

	31.12.2008 Saadud	31.12.2008 Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Tegevuskuludeks	252 331	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	252 331	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	252 331	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Sihtotstarbelised maksed	235 928	196 861
Kokku liikmetelt saadud tasud	235 928	196 861

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Keskküttesüsteemi remont	6 497	27 986
Elektritööd	50	12 796
Kindlustus	11 052	9 468
Trepikodade remont	0	7 972
Isikliku sõiduauto kasutamise kompenatsioon	3 800	2 800
Territooriumi heakord	327	1 193
Uksetarvikud (lukud, võtmed jms.)	1 631	904
Panga teenused	33	325
Väikevarad	0	1 595
Kulud parklale ja mänguväljakule	1 938	0
Energiaaudit	1 800	0
Vee-ja kanalisatsioonitrassi remont	8 830	0
Muud	0	100
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	35 958	65 139

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Raamatupidamisteenused	30 000	26 500
Õigusabikulud	0	944
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 000	27 444

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	34 885	21 862
Sotsiaalmaksud	11 512	7 215
Töötuskindlustusmakse kulud	324	69
Kokku tööjõukulud	46 721	29 146
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Postikulud	331	0
Võlanõudekulud	0	100
Kokku muud kulud	331	100

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	2	17
Intressikulud	-31 488	-57 832
Intressikulu laenu delt	-31 488	-57 832
Kokku finantstulud ja -kulud	-31 486	-57 815

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes		

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	193 068	22 000	208 802	22 500

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	252 331		252 331	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		17 199		2 800

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	13 399	0

2009.a. arvestati juhatuse liikmele Kale Leesile tasu renoveerimistööde korraldamise eest 2008 ja 2009 aastal. Lisaks tasuti tööülesannete täitmise eest isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon 3800 krooni.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Rakvere Laada 31 (registrikood: 80105782) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Veiko Vassiljev	Juhatuse liige	06.10.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223924
Faks	+372 3223400
Mobiiltelefon	+372 56655255
E-posti aadress	veiko@ibr.ee