

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Rakvere Laada 4

registrikood: 80180341

tänava/talu nimi, Laada 4

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44310

telefon: +372 56655255, +372 3223924

faks: +372 3223400

e-posti aadress: veiko@ibr.ee

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendus	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Laada 4 asutati 30.12.2002.a. Ühistusse kuulub 59 liiget, kellest 2 on juriidiline ja 57 füüsilisest isikust liiget. Ühistu põhitegevusalaks on Rakveres Laada 4 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2015.a. majandusaastal lõpetati 2014. aastal alustatud renoveerimistööd, mille käigus lõpetati vihmaveesüsteemi -ja katuse remont, renoveeriti rõdupiirded ja parandati paneelivuugid. Tööde maksumuseks kujunes 22 444 eurot. Tööde teostamiseks kasutati omavahendeid ning võeti välja laenu viimased osad kogumahus 15 380 eurot. Lisaks korrastati gaasiseadmeid maksumusega 1 011 eurot.

2015. aastal oli korteriühistul 2 palgalist töötajat, kelleks on majahoidja ja juhatuse esimees. Töötajatele arvestati töötasu kokku 2 521 eurot, sealhulgas juhatuse esimehe Väino Saaveri töötasu 1 534 eurot.

*Veiko Vassiljev /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt*

Rakveres, 30.06.2016.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 582	15 460	2
Nõuded ja ettemaksed	17 698	18 292	3
Kokku käibevara	22 280	33 752	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	82 565	74 371	3
Kokku põhivara	82 565	74 371	
Kokku varad	104 845	108 123	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 186	6 745	5
Võlad ja ettemaksed	5 981	13 172	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 668	11 745	9
Kokku lühiajalised kohustused	20 835	31 662	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	82 565	74 371	5
Kokku pikaajalised kohustused	82 565	74 371	
Kokku kohustused	103 400	106 033	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	396	396	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 694	0	
Aruandeaasta tulem	-645	1 694	
Kokku netovara	1 445	2 090	
Kokku kohustused ja netovara	104 845	108 123	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 244	64 898	10
Muud tulud	0	65	
Kokku tulud	35 244	64 963	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 870	-56 265	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 020	-2 020	12
Tööjõukulud	-3 373	-3 451	13
Muud kulud	-599	-1	14
Kokku kulud	-32 862	-61 737	
Põhitegevuse tulem	2 382	3 226	
Intressikulud	-3 027	-1 534	15
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	-645	1 694	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 382	3 226	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 600	-34 725	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-41 938	-26 051	
Laekunud intressid	0	2	
Makstud intressid	-3 027	-1 534	15
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	30 670	21 458	9
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 513	-37 624	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 380	36 620	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 745	-4 834	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 635	31 786	
Kokku rahavood	-10 878	-5 838	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 460	21 298	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 878	-5 838	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 582	15 460	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	396	0	396
Aruandeaasta tulem	0	1 694	1 694
31.12.2014	396	1 694	2 090
Aruandeaasta tulem	0	-645	-645
31.12.2015	396	1 049	1 445

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Laada 4 2015. 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. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ühistu liikmete vastu

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ühistu liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 maksamisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajaosutajateks ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on, Eesti Gaas AS, Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Eesti Energia AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ. 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

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve	4 582	15 460
Kokku raha	4 582	15 460

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 457	10 457	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 457	10 457	0	0	4
Muud nõuded	89 751	7 186	31 290	51 275	
Laenunõuded	89 751	7 186	31 290	51 275	
Ettemaksed	55	55	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	55	55	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 263	17 698	31 290	51 275	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 893	10 893	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 893	10 893	0	0	4
Muud nõuded	81 715	7 344	30 262	44 109	
Laenunõuded	81 116	6 745	30 262	44 109	
Viitlaekumised	599	599	0	0	
Ettemaksed	55	55	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	55	55	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 663	18 292	30 262	44 109	

Laenunõueteks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laenu vahendamine ühistu liikmetele. Info laenu kohta on lisas 5.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	10 457	10 893
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus	6 683	7 904
Tähtaja ületanud nõuded	2 896	2 047
Kohtu poolt väljamõistetud nõuded	878	942
Kokku nõuded ostjate vastu	10 457	10 893

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti Krediidipank AS	89 751	7 186	31 290	51 275	3%+ 6 kuu Euribor	EUR	24.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	89 751	7 186	31 290	51 275			
Laenukohustused kokku	89 751	7 186	31 290	51 275			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti Krediidipank AS	81 116	6 745	30 262	44 109	3%+ 6 kuu Euribor	EUR	24.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	81 116	6 745	30 262	44 109			
Laenukohustused kokku	81 116	6 745	30 262	44 109			

Laenuleping sõlmiti 05.10.2007.a. intressiga 2 %, millele lisandub 6 kuu Euribor. 2014.a. majandusaastal refinantseeriti laen ning võeti juurde 15 380 eurot. Refinantseerimise käigus 2014.a. tõsteti baasintressi 3% protsendile, millele lisandub 6 kuu Euribor. Laenu tagastamise tähtaega pikendati 3 aasta võrra 24.07.2026. Laenu tagatiseks on laenusaaaja igakuised käibed pangas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 146	5 146	0	0	
Võlad töövõtjatele	393	393	0	0	7
Maksuvõlad	159	159	0	0	8
Muud võlad	11	11	0	0	
Muud viitvõlad	11	11	0	0	
Liikmete ettemaksed	272	272	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 981	5 981	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 551	12 551	0	0	
Võlad töövõtjatele	377	377	0	0	7
Maksuvõlad	174	174	0	0	8
Muud võlad	11	11	0	0	
Muud viitvõlad	11	11	0	0	
Liikmete ettemaksed	59	59	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 172	13 172	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	208	192
Puhkusetasude kohustus	185	185
Kokku võlad töövõtjatele	393	377

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	26	0	33
Sotsiaalmaks	0	128	0	137
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	159	0	174

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	23 398	8 610	0	-20 263	11 745
Laenu tasumiseks	0	4 834	0	-4 834	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 398	13 444	0	-25 097	11 745
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 398	13 444	0	-25 097	11 745
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	11 745	23 925	0	-28 002	7 668
Laenu tasumiseks	0	6 745	0	-6 745	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 745	30 670	0	-34 747	7 668
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 745	30 670	0	-34 747	7 668

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 242	8 014
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 002	56 884
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 244	64 898

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Kindlustuskulud	470	472
Väiksemad majandus- ja remondikulud	11	48
Territooriumi heakorrakulud	269	203
Keskküttesüsteemi hooldus	159	100
Lukustusvahendid, võtmed, hooldus jne	207	183
Elektrisüsteemi remont ja hooldus	37	0
Putukatõrje	239	0
Vee -ja kanalisatsioonisüsteemi remont	72	240
Vihmaveesüsteemi remont	834	0
Katuse renoveerimine	1 800	45 830
Rõdude renoveerimine	13 804	6 228
Projekteerimiskulud ja ehituse riigilõiv	0	1 696
Ehituse järelvalve	319	521
Laenulepingu tasu	0	520
Jääpurikate tõrje	0	200
Majahoidja teenused	320	0
Trepikoja koristamine ja -akende pesu	456	0
Gaasiseadmete remont	1 011	0
Fassaadivuukide remont	6 840	0
Muud	22	24
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 870	56 265

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Raamatupidamisteenused	2 020	2 020
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 020	2 020

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 521	2 576
Sotsiaalmaksud	832	850
Töötuskindlustusmakse kulud	20	25
Kokku tööjõukulud	3 373	3 451

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum nõuete mahakandmisest	599	0
Kahjum maksete vahendusest	0	1
Kokku muud kulud	599	1

Kanti maha otsekorraldustasude nõue liikmete vastu, kuna sellise sissenõudmine ei olnud algselt reguleeritud ning millise sissenõudmine ei osutuks edukaks.

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	3 027	1 534
Kokku intressikulud	3 027	1 534

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	100 208	0	82 656	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	128	0	128

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	63 483	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Keskküte	29 499	29 499	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 079	9 079	0
Olmeprügi	1 385	1 385	0
Gaas	563	563	0
Üldelekter	425	425	0
Kokku	40 951	40 951	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Korteriühistu Rakvere Laada 4 (registrikood: 80180341) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VASSILJEV	Juhatuse liige	15.07.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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