

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Rakvere Laada 4

registrikood: 80180341

tänav/talu nimi, Laada 4

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44310

telefon: +372 56655255, +372 3223924

faks: +372 3223400

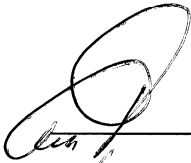
e-posti aadress: veiko@ibr.ee

Tegevusaruanne

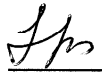
KÜ Rakvere Laada 4 asutati 30.12.2002.a. Ühistusse kuulub 59 liiget, kellest 2 on juriidiline ja 57 füüsilisest isikust liiget. Ühistu põhitegevusalaks on Rakveres Laada 4 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

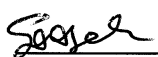
2014.a. majandusaastal alustati renoveerimistöödega, mille käigus renoveeritakse katus, rõdupiirded ning parandatakse paneelivuugid. Tööde teostamiseks võeti laenu, millest jooksva aastal väljastati 36 620 eurot. Laenulepingut pikendati 3 aasta võrra ning baasintressi tõsteti 1% võrra. Esiialgselt pidid renoveerimistööd lõppema 2014. majandusaastal aga ehitajapoolse viivitamise tõttu lõpetati tööd 2015. majandusaastal.

2014. aastal oli korteriühistul 2 palgalist töötajat, kelleks on majahoidja ja juhatuse esimees. Töötajatele arvestati töötasu kokku 2 562 eurot, sealhulgas juhatuse esimehe Väino Saaveri töötasu 1 534 eurot.

 /juhatuse liige/ Väino Kassar

 /juhatuse liige/ Väino Saaver

 /juhatuse liige/ Liia Lass

 /juhatuse liige/ KERSTI ROSALU

 /juhatuse liige/ MEELIS KASKIK

Rakveres, 29.06.2015.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 460	21 298	2
Nõuded ja ettemaksed	18 292	13 237	3
Kokku käibevara	33 752	34 535	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	74 371	44 701	3
Kokku põhivara	74 371	44 701	
Kokku varad	108 123	79 236	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 745	4 629	5
Võlad ja ettemaksed	13 172	6 112	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 745	23 398	9
Kokku lühiajalised kohustused	31 662	34 139	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	74 371	44 701	
Kokku pikaajalised kohustused	74 371	44 701	
Kokku kohustused	106 033	78 840	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	396	396	
Aruandeaasta tulem	1 694	0	
Kokku netovara	2 090	396	
Kokku kohustused ja netovara	108 123	79 236	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 898	9 013	10
Muud tulud	65	86	11
Kokku tulud	64 963	9 099	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-56 265	-2 781	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 020	-1 920	13
Tööjõukulud	-3 451	-2 925	14
Muud kulud	-1	-224	15
Kokku kulud	-61 737	-7 850	
Põhitegevuse tulem	3 226	1 249	
Intressikulud	-1 534	-1 251	16
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	17
Aruandeaasta tulem	1 694	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 226	1 249	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34 725	2 731	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-26 051	-12 105	
Laekunud intressid	2	2	17
Makstud intressid	-1 534	-1 251	16
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 458	19 313	9
Kokku rahavood põhitegevusest	-37 624	9 939	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	36 620	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-4 834	-4 521	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 786	-4 521	
Kokku rahavood	-5 838	5 418	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 298	15 880	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 838	5 418	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 460	21 298	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	396	0	396
31.12.2013	396	0	396
Aruandeaasta tulem	0	1 694	1 694
31.12.2014	396	1 694	2 090

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Laada 4 2014. 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 maksmisele 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

Tasud ühingu liikmetelt.

Ühingu liikmetelt saadud remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud. Saadud hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt vastavalt arve koostamise kuupäevale.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmaakseid teenuse osutajaosutajateks ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on, Eesti Gaas AS, Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Eesti Energia AS, Interbüroo OÜ. 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve	15 460	21 298
Kokku raha	15 460	21 298

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 960	7 960	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 960	7 960	0	0	4
Muud nõuded	49 920	5 219	19 674	25 027	
Laenunõuded	49 330	4 629	19 674	25 027	
Viitlaekumised	590	590	0	0	
Ettemaksed	58	58	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	58	58	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 938	13 237	19 674	25 027	

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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	10 893	7 960
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus	7 904	6 889
Tähtaja ületanud nõuded	2 047	1 071
Kohtu poolt väljamõistetud nõuded	942	0
Kokku nõuded ostjate vastu	10 893	7 960

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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%+Euribor	EUR	24.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	81 116	6 745	30 262	44 109			
Laenukohustused kokku	81 116	6 745	30 262	44 109			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti Krediidipank AS	49 330	4 629	19 674	25 027	2%+Euribor	EUR	24.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	49 330	4 629	19 674	25 027			
Laenukohustused kokku	49 330	4 629	19 674	25 027			

Laenuleping sõlmiti 05.10.2007.a. intressiga 2 %, millele lisandub 6 kuu Euribor. Käesoleval majandusaastal refinantseeriti laen ning võeti juurde 36 360 eurot. Refinantseerimise käigus tõsteti baasintressi 3% protsendile, millele lisandub 6 kuu Euribor. Laenu tagastamise tähtaega pikendati 3 aasta võrra 24.07.2026. Laenu tagatiseks on laenusaja igakuised käibed pangas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 558	5 558	0	0	
Võlad töövõtjatele	359	359	0	0	7
Maksuvõlad	176	176	0	0	8
Muud võlad	19	19	0	0	
Muud viitvõlad	19	19	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 112	6 112	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	192	192
Puhkusetasude kohustus	185	167
Kokku võlad töövõtjatele	377	359

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	33	0	34
Sotsiaalmaks	0	137	0	138
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	174	0	176

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskuludeks	29 207	19 313	0	-25 122	23 398
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 207	19 313	0	-25 122	23 398
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 207	19 313	0	-25 122	23 398
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	23 398	8 610	0	-20 263	11 745
Hooldustasud	0	8 014	0	-8 014	0
Laenu tasumiseks	0	4 834	0	-4 834	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 398	21 458	0	-33 111	11 745
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 398	21 458	0	-33 111	11 745

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 014	0
Sihtotstarbelised maksed	0	9 013
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	56 884	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 898	9 013

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	86
Väljamõistetud kohtukulud	65	0
Kokku muud tulud	65	86

2013. majandusaastal andis ühistu krt. 39 omaniku võlgade eest kohtusse. 2014. aasta märtsis jõustunud kohtuotsega mõisteti ühistu kasuks

välja lisaks põhinõudele ja viivisele ka riigilõiv 45 eurot ja menetsluskulu 20 eurot.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Kindlustuskulud	472	491
Väiksemad majandus- ja remondikulud	48	36
Territooriumi heakorrakulud	203	215
Keskküttesüsteemi hooldus	100	107
Lukustusvahendid, võtmed, hooldus jne	183	155
Elektrisüsteemi remont ja hooldus	0	462
Kuulutused ja reklaam	0	10
Vee -ja kanalisatsioonisüsteemi remont	240	963
Ventilatsioonisüsteemi hooldus ja remont	0	261
Katuse renoveerimine	45 830	0
Rõdude renoveerimine	6 228	0
Projekteerimiskulud ja ehituse riigilõiv	1 696	0
Ehituse järelvalve	521	0
Laenulepingu tasu	520	0
Jääpurikate tõrje	200	0
Muud	24	81
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	56 265	2 781

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Raamatupidamisteenused	2 020	1 920
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 020	1 920

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 576	2 183
Sotsiaalmaksud	850	720
Töötuskindlustusmakse kulud	25	22
Kokku tööjõukulud	3 451	2 925
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Võlanõude- ja kohtukulud	0	224	
Kahjum maksete vahendusest	1	0	19
Kokku muud kulud	1	224	

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	1 534	1 251
Kokku intressikulud	1 534	1 251

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Pangakonto intress	2	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	2

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	82 656	0	57 289	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	128	0	128

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Lisa 19 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Keskküte	32 880	32 880	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 500	8 501	-1
Olmeprügi	1 957	1 957	0
Gaas	769	769	0
Üldelekter	423	423	0
Kokku	44 529	44 530	-1

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