

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Rakvere Laada 4

registrikood: 80180341

tänavatalu nimi, Laada 4

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 44310

telefon: +372 56655255, +372 3223924

faks: +372 3223400

e-posti aadress: veiko@ibr.ee

Tegevusaruanne

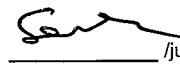
KÜ Rakvere Laada 4 asutati 30.12.2002.a. Ühistusse kuulub 59 liiget, kellest 1 on juriidiline ja 58 füüsilisest isikust liiget. Ühistu põhitegevusalaks on Rakveres Laada 4 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2012.a. majandusaastal olulisi remonditöid ei teostatud, tehti vaid vajalikke remondi- ja hooldustöid.

2012. aastal oli korteriühistul 2 palgalist töötajat, kelleks on majahoidja ja juhatuse esimees. Töötajatele arvestati töötasu kokku 2589 eurot, sealhulgas juhatuse esimehe Väino Saaveri töötasu 1534 eurot.

Järgmisel majandusaastal planeeritakse alustada fassaadi -ja katuse renoveerimisega.

 /juhatuse liige/

 /juhatuse liige/

 /juhatuse liige/

 /juhatuse liige/

 /juhatuse liige/

Rakveres, 28.05.2013.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

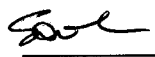
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Rakvere Laada 4 2012. 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 4 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

 /juhatuse liige/

 /juhatuse liige/

 /juhatuse liige/

 /juhatuse liige/

 /juhatuse liige/

Rakveres, 28.05.2013.a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 880	8 120	2
Nõuded ja ettemaksed	11 339	9 463	3
Kokku käibevara	27 219	17 583	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	65 438	69 711	4
Kokku põhivara	65 438	69 711	
Kokku varad	92 657	87 294	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 519	4 126	5
Võlad ja ettemaksed	9 203	6 374	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 207	22 472	8
Kokku lühiajalised kohustused	42 929	32 972	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	49 332	53 926	5
Kokku pikaajalised kohustused	49 332	53 926	
Kokku kohustused	92 261	86 898	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	396	396	
Kokku netovara	396	396	
Kokku kohustused ja netovara	92 657	87 294	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 578	13 034	9
Kokku tulud	12 578	13 034	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 155	-1 112	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 969	-1 920	11
Tööjõukulud	-3 479	-3 600	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 273	-4 273	4
Kokku kulud	-10 876	-10 905	
Põhitegevuse tulem	1 702	2 129	
Finantstulud ja -kulud	-1 702	-2 129	13
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 702	2 129	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 273	4 273	4
Kokku korrigeerimised	4 273	4 273	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 511	-450	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 749	-13 132	6
Laekunud intressid	6	3	13
Makstud intressid	-1 816	-2 132	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 313	18 120	8
Kokku rahavood põhitegevusest	10 218	8 811	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-2 000	3
Antud laenude tagasimaksed	1 635	365	3
Laekunud intressid	108	0	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 743	-1 635	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 201	-3 983	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 201	-3 983	
Kokku rahavood	7 760	3 193	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 120	4 927	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 760	3 193	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 880	8 120	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Kokku netovara
31.12.2010	396	396
31.12.2011	396	396
31.12.2012	396	396

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Laada 4 2012. 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 ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid mille kasuliku tööaega on üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Põhivaralt hakatakse amortisatsiooni arvestama soetamise kuust alates. Väljalangenud põhivaralt lõpetatakse arvestamine väljalangemisele järgnevast kuust. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust elueast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hoone- ja struktuurikomponendid	20

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 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 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	15 880	8 120
Kokku raha	15 880	8 120

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 788	10 788		
Ostjatelt laekumata arved	10 788	10 788		
Muud nõuded	492	492		
Viitlaekumised	492	492		
Ettemaksed	59	59		
Tulevaste perioodide kulud	59	59		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 339	11 339		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 373	7 373		
Ostjatelt laekumata arved	7 373	7 373		
Muud nõuded	2 024	2 024		
Laenunõuded	1 635	1 635		
Viitlaekumised	389	389		
Ettemaksed	66	66		
Tulevaste perioodide kulud	66	66		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 463	9 463		

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	85 463	85 463
Akumuleeritud kulum	-11 478	-11 478
Jääkmaksumus	73 985	73 985
Amortisatsioonikulu	-4 274	-4 274
31.12.2011		
Soetusmaksumus	85 463	85 463
Akumuleeritud kulum	-15 752	-15 752
Jääkmaksumus	69 711	69 711
Amortisatsioonikulu	-4 273	-4 273
31.12.2012		
Soetusmaksumus	85 463	85 463
Akumuleeritud kulum	-20 025	-20 025
Jääkmaksumus	65 438	65 438

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti Krediidipank AS	53 851	4 519		49 332	2%+Euribor	EUR	24.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	53 851	4 519		49 332			
Laenukohustused kokku	53 851	4 519		49 332			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti Krediidipank AS	58 052	4 126		53 926	2%+Euribor	EUR	24.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	58 052	4 126		53 926			
Laenukohustused kokku	58 052	4 126		53 926			

Laenuleping sõlmiti 05.10.2007.a. intressiga 2 %, millele lisandub 6 kuu Euribor. Laenusummaks kokku oli 71732. Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 24.07.2023. Laenu tagatiseks on laenusaaaja igakuised käibed pangas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 223	8 223			
Võlad töövõtjatele	787	787			
Maksuvõlad	177	177			7
Muud võlad	16	16			
Muud viitvõlad	16	16			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 203	9 203			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 402	5 402			
Võlad töövõtjatele	732	732			
Maksuvõlad	224	224			7
Muud võlad	16	16			
Muud viitvõlad	16	16			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 374	6 374			

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	34	0	52
Sotsiaalmaks	0	138	0	165
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	177	0	224

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
--	------------	--------	-------------------------	------------

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tegevuskuludeks	17 386	18 120	-13 034	22 472
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 386	18 120	-13 034	22 472
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 386	18 120	-13 034	22 472
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tegevuskuludeks	22 472	19 313	-12 578	29 207
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 472	19 313	-12 578	29 207
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 472	19 313	-12 578	29 207

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Sihtotstarbelised maksed	12 578	13 034
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 578	13 034

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kindlustuskulud	505	631
Väiksemad remondikulud	7	0
Territooriumi heakorrakulud	447	160
Keskküttesüsteemis hooldus	0	210
Lukustusvahendid, võtmed, hooldus jne	159	102
Elektrisüsteemi remont ja hooldus	26	0
Kuulutused ja reklaam	9	0
Muud	2	9
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 155	1 112

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenused	1 920	1 920
Riigilõivud ja notaritasud	49	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 969	1 920

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 589	2 678
Sotsiaalmaksud	855	884
Töötuskindlustusmakse kulud	35	38
Kokku tööjõukulud	3 479	3 600
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	114	3
Intressitulu laenudelt	108	0
Muud intressitulud	6	3
Intressikulud	-1 816	-2 132
Intressikulu laenudelt	-1 816	-2 132
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 702	-2 129

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	11 280	0	7 762	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Sidevahendid

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