

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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

Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Laada 4 põhitegevusalaks on Rakveres Laada 4 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2010.a. majandusaastal olulisi remonditöid ei teostatud, tehti vaid vajalikke remondi- ja hooldustöid. Olulisemaks võib pidada postkastide ostu tepikodadesse maksumusega 16 784 krooni. Lisaks kanti maha võlanõudeid summas 1426 krooni, mis tulenes kohtu seisukohast tsiviilhagis Uno Stranberg vastu.

2010. aastal oli korteriühistul 2 palgalist töötajat, kelleks on majahoidja ja juhatuse esimees. Töötajatele arvestati töötasu kokku 36632 krooni, sealhulgas juhatuse esimehe Väino Saaveri töötasu 24000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Rakvere Laada 4 2010. 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.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	77 090	37 296	2
Nõuded ja ettemaksed	115 450	100 451	3
Kokku käibevara	192 540	137 747	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 157 609	1 260 736	4
Kokku põhivara	1 157 609	1 260 736	
Kokku varad	1 350 149	1 398 483	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	63 251	62 432	5
Võlad ja ettemaksed	101 258	89 611	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	272 046	269 883	8
Kokku lühiajalised kohustused	436 555	421 926	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	907 399	970 362	5
Kokku pikaajalised kohustused	907 399	970 362	
Kokku kohustused	1 343 954	1 392 288	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 195	6 195	
Kokku netovara	6 195	6 195	
Kokku kohustused ja netovara	1 350 149	1 398 483	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	255 348	178 917	9
Kokku tulud	255 348	178 917	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 484	-19 832	10
Mitmesugused tegevuskulud	-30 000	-30 000	11
Tööjõukulud	-49 232	-53 291	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-103 127	-30 592	4
Muud kulud	-1 426	-1 207	13
Kokku kulud	-224 269	-134 922	
Põhitegevuse tulem	31 079	43 995	
Finantstulud ja -kulud	-31 079	-43 995	14
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	31 079	43 995	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	103 127	30 592	4
Kokku korrigeerimised	103 127	30 592	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 999	27 349	3
Varude muutus	0	118	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-243 700	-206 856	6
Laekunud intressid	16	1	14
Makstud intressid	-31 095	-43 996	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	257 510	241 417	8
Kokku rahavood põhitegevusest	101 938	92 620	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-62 144	-55 777	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 144	-55 777	
Kokku rahavood	39 794	36 843	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 296	453	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 794	36 843	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 090	37 296	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2008	6 195	6 195
31.12.2009	6 195	6 195
31.12.2010	6 195	6 195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Laada 4 2010. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Sihtotstarbeliste maksete arvestuses mindi üle netomeetodilt brutomeetodile.

Vigade korrigeerimine

2009. aasta osas, bilansi kohustuste poolel, realt "Võlad ja ettemaksed" eraldati summa 269883, mis kanti reale "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Vastavad muudatused tehti ka rahavoogude aruandes ja lisades.

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 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	77 090	37 296
Kokku raha	77 090	37 296

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	109 973	96 381
Ostjatelt laekumata arved	109 973	96 381
Ettemaksed	946	1 044
Laekumata otsekorraldustasud	4 531	3 026
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 450	100 451

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 337 194	1 337 194
Akumuleeritud kulum	-45 866	-45 866
Jääkmaksumus	1 291 328	1 291 328
Amortisatsioonikulu	-30 592	-30 592
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 337 194	1 337 194
Akumuleeritud kulum	-76 458	-76 458
Jääkmaksumus	1 260 736	1 260 736
Amortisatsioonikulu	-103 127	-103 127
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 337 194	1 337 194
Akumuleeritud kulum	-179 585	-179 585
Jääkmaksumus	1 157 609	1 157 609

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti Krediidipank AS	970 650	63 251		907 399	2%+ Euribor	EUR	24.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	970 650	63 251		907 399			
Laenukohustused kokku	970 650	63 251		907 399			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti Krediidipank AS	1 032 794	62 432		970 362	2%+ Euribor	EUR	24.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 032 794	62 432		970 362			
Laenukohustused kokku	1 032 794	62 432		970 362			

Laenuleping sõlmiti 05.10.2007.a. intressiga 2 %, millele lisandub 6 kuu Euribor. Laenusummaks kokku oli 1122359 krooni, millest on tasutud 151709 krooni. Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 24.07.2023. Laenu tagatiseks on laenusaaaja igakuised käibed pangas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	87 499	73 688
Võlad töövõtjatele	10 468	13 341
Maksuvõlad	3 161	2 385
Tasumata otsekorraldustasud	130	125
Tasumata postikulud	0	72
Kokku võlad ja ettemaksed	101 258	89 611

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	384	0
Sotsiaalmaks	2 665	2 288
Töötuskindlustusmaksed	112	97
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 161	2 385

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod

	31.12.2008	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tegevuskuludeks	207 383	241 417	-178 917	269 883
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	207 383	241 417	-178 917	269 883
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	207 383	241 417	-178 917	269 883
	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tegevuskuludeks	269 883	257 511	-255 348	272 046
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	269 883	257 511	-255 348	272 046
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	269 883	257 511	-255 348	272 046

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Sihtotstarbelised maksed	255 348	178 917
Kokku liikmetelt saadud tasud	255 348	178 917

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Kindlustuskulud	8 108	7 796
Väiksemad remondikulud	3 539	0
Territooriumi heakorrakulud	2 848	4 380
Vee- ja kanalisatsioonisüst. hooldus	0	1 020
Keskküttesüsteemis hooldus	3 000	5 950
Lukustusvahendid, võtmed, hooldus jne	2 180	0
Vihmaveerennide hooldus ja remont	3 492	0
Väikevarad	16 784	0
Muud	533	686
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	40 484	19 832

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Raamatupidamisteenused	30 000	30 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 000	30 000

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	36 632	39 767
Sotsiaalmaksud	12 088	13 123
Töötuskindlustusmakse kulud	512	401
Kokku tööjõukulud	49 232	53 291
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 13 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	7
Kahjud võlanõudekuludest	0	764
Kahjud võlanõude tühistamisest	1 426	436
Kokku muud kulud	1 426	1 207

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	16	1
Intressikulud	-31 095	-43 996
Intressikulu laenudelt	-31 095	-43 996
Kokku finantstulud ja -kulud	-31 079	-43 995

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	114 504	99 407

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	24 000	24 000

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Rakvere Laada 4 (registrikood: 80180341) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Veiko Vassiljev	Juhatuse liige	04.07.2012

Sidevahendid

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