

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Rakvere Laada 10

registrikood: 80236225

tänava/talu nimi, Laada 10-18

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44310

telefon: +372 55974764, +372 5276306, +372 5227915

e-posti aadress: ritavasina6@gmail.com

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	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	14

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Rakvere Laada 10 põhitegevusalaks on Rakvere linnas Laada tänav 10 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhtorganid on Üldkoosolek ja Juhatus. Ühistu Üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan. Ühistu Juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan Üldkoosolekute vahelisel ajal.

Korteriühistu Rakvere Laada 10 juhatus on kolme liikmeline.

Kutsuti tagasi L.Stetsurenko. Valiti uus juhatuse liige Igor Saiov, vandes liikmetest jäid: A.Saare ja A.Tarassov.

Kinnitati 2013a. eelarve. Kommunaalkulude kuluarvestuse metoodikat ei muudetud.

Plaanitavad tööd:

teostada välisuste vahetust koos fonosüsteemi paigaldusega, teostava töö maksumus on 10022.- EUR. Nimetatud summa otsustati jagada korterite vahel.

Koguda summa 167,03 EUR(41,76 ühes kuus)2013.a juuni ja september. Uste paigaldamisega paigaldada ustele korteite nummbrid.

-Ventilatsiooni korstnad korda teha ja katta võrguga.Ventilatsiooni puhastamise korteris teeb omanik ise.

-Vesi on pruun, puhastada maja veefilter.

-Korda teha esimestel korrustel valgustused.

Ettepanek: korda teha koosolekute ruum- hetkel toetust ei saanud.

Juhatusel hakata tegutsema maja renoveerimise suunas.

Põhitegevus oli suunatud tegelemine pikaajaliste võlgnikutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 105	5 667	2
Nõuded ja ettemaksed	21 313	33 466	3
Kokku käibevara	32 418	39 133	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	46 301	55 437	3
Kokku põhivara	46 301	55 437	
Kokku varad	78 719	94 570	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 597	5 255	7
Võlad ja ettemaksed	4 911	16 058	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 378	738	
Kokku lühiajalised kohustused	19 886	22 051	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	56 322	63 050	
Kokku pikaajalised kohustused	56 322	63 050	
Kokku kohustused	76 208	85 101	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 139	4 139	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 330	2 613	
Aruandeaasta tulem	-6 958	2 717	
Kokku netovara	2 511	9 469	
Kokku kohustused ja netovara	78 719	94 570	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 391	8 851	11
Muud tulud	67	2 902	12
Kokku tulud	6 458	11 753	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 460	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 617	-5 037	13
Tööjõukulud	-1 541	-1 541	14
Muud kulud	-2 258	0	
Kokku kulud	-13 416	-9 038	
Põhitegevuse tulem	-6 958	2 715	
Aruandeaasta tulem	-6 958	2 715	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6 958	2 715	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 495	-6 104	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 147	4 844	
Laekunud intressid	0	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 640	738	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 030	2 195	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 152	10 153	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 152	10 153	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 386	-5 130	
Makstud intressid	-1 358	-4 018	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 744	-9 148	
Kokku rahavood	5 438	3 200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 667	2 467	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 438	3 200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 105	5 667	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 139	2 613	6 752
Aruandeaasta tulem		2 717	2 717
31.12.2012	4 139	5 330	9 469
Aruandeaasta tulem		-6 958	-6 958
31.12.2013	4 139	-1 628	2 511

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Laada 10 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogudearuandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust ja hea raamatupidamisetava nõudeid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt KÜ Rakvere Laada 10 vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühitsu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Annetused ja toetused

Korteriühistu on sihtfinantseerimise kajastamisel lähtunud brutomeetodist. Brutomeetod – saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasest väärtusest ning samas summas kajastatakse bilansis kohustusena tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	11 105	5 667
Kokku raha	11 105	5 667

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 576	13 576		
Ostjatelt laekumata arved	13 576	13 576		
Muud nõuded	51 898	5 597	22 558	23 743
Laenunõuded	51 898	5 597	22 558	23 743
Ettemaksed	2 140	2 140		
Tulevaste perioodide kulud	2 118	2 118		
Muud makstud ettemaksed	22	22		
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 614	21 313	22 558	23 743

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	28 073	28 073		
Ostjatelt laekumata arved	28 073	28 073		
Muud nõuded	60 692	5 255	31 850	23 587
Laenunõuded	60 692	5 255	31 850	23 587
Ettemaksed	138	138		
Tulevaste perioodide kulud	116	116		
Muud makstud ettemaksed	22	22		
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 903	33 466	31 850	23 587

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	13 576	28 073
Liikmetelt laekumata arved	12 409	22 956
Liikmetelt laekumata viivisvõlad	1 167	5 117
Kokku nõuded ostjate vastu	13 576	28 073

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	39
Sotsiaalmaks	63	63
Töötuskindlustusmaksed	6	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	108	109

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	51 898	5 597	22 558	23 743
Laenunõuded	51 898	5 597	22 558	23 743
Kokku muud nõuded	51 898	5 597	22 558	23 743

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	60 692	5 255	31 850	23 587
Laenunõuded	60 692	5 255	31 850	23 587
Kokku muud nõuded	60 692	5 255	31 850	23 587

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 51 898 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2013.aastal tasuti laenu intresse summas 1 358 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	61 919	5 597	32 579	23 743
Pikaajalised laenud kokku	61 919	5 597	32 579	23 743
Laenukohustused kokku	61 919	5 597	32 579	23 743

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	68 305	5 255	31 850	31 200
Pikaajalised laenud kokku	68 305	5 255	31 850	31 200
Laenukohustused kokku	68 305	5 255	31 850	31 200

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Võetud pangalaenu kohustus on kroonipõhine. Laenu tagastamistähtaeg on 2022. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on Euro 6 kuu EURIBOR millele lisandub 1,70%. Aruandeaastal oli intressikulu 1 358 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 609	4 609		
Võlad töövõtjatele	194	194		
Maksuvõlad	108	108		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 911	4 911		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 651	15 651		
Võlad töövõtjatele	190	190		
Maksuvõlad	109	109		
Saadud ettemaksed	108	108		
Tulevaste perioodide tulud	108	108		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 058	16 058		

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Palgad töövõtjatele	74	74
Puhkusekohustus sotsiaalmaksudega	120	116
Kokku võlad töövõtjatele	194	190

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumine tegevuskuludeks		3 198	-2 460	738
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		3 198	-2 460	738
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumine tegevuskuludeks	738	8 640		9 378
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	738	8 640		9 378

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 391	6 391
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 460
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 391	8 851

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2 380
Muud	67	522
Kokku muud tulud	67	2 902

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	95	106
Ostetud teenused	2 301	2 301
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	299	674
Kindlustusmaksed	532	346
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0
Hooldus ja remont	6 390	1 610
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 617	5 037

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 150	1 147
Sotsiaalmaksud	391	394
Kokku tööjõukulud	1 541	1 541
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0

2013.a vahendatud teenused

	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomi ka(+)/üle- kulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
	Soojusenergia	33 445	33 486	-41
	Vesi, kanalisatsioon	4 903	4 905	-3
	Elektrienergia	1 084	1 084	0
	Prügivedu	3 080	3 080	-1
	Maagaas	763	722	41
	Kokku kommunaalmaksed	43 273	43 277	-4

2012.a vahendatud teenused

	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomi ka(+)/üle- kulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
	Soojusenergia	39 031	39 031	0
	Vesi, kanalisatsioon	4 259	4 259	0
	Elektrienergia	1 078	1 078	0
	Prügivedu	3 058	3 058	0
	Maagaas	1 240	1 240	0
	Kokku kommunaalmaksed	48 666	48 666	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2014

Korteriühistu Rakvere Laada 10 (registrikood: 80236225) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO SAARE	Juhatuse liige	16.06.2014
ALEKSANDER TARASSOV	Juhatuse liige	17.06.2014
IGOR SAIOV	Juhatuse liige	21.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5227915
Mobiiltelefon	+372 55974764
Mobiiltelefon	+372 5276306
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com