

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	10
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	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	15
Aruande allkirjad	16

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.

Kinnitati revidendi aruanne. Valiti 2015 a revidendiks M.Lauri.

Juhatuse tööle anti hinnang - rahuldav.

Kinnitati 2014a majandusaasta aruanne, juhatuse liikmetel aruanne allkirjastada.

Elanike võlgnevus: krt 1 summas 1733,82-teistkorda antud kohtusse ja krt 2 summas 1323,18-lubas tasuda sügiseks.

Kinnitati kommunaalkulude arvestuse metoodika koos muudatusega- rakendatakse viivise arvestust.

Lõpetada sõlmitud leping Bauer Veetehnika OÜ-ga.

Kinnitati 2015a. eelarve. Plaanitavad tööd:

- korteriühistu poolt organiseeritakse oktoobrikuus veemõõtjate vahetus (mõõtja, vahetus, plomm ja plommimine- 24.-EUR). Veemõõtja vahetuse summa esitatakse korteri kommunaalkulude arvel eraldi reana. Juhatuse liikmed teostavad korterite veemõõtjate kontrolli 2016aastal.

-Teostada gaasipliitide kontroll. Gaasikontrolli teenuse summa esitatakse korteri kommunaalkulude arvel eraldi reana.

-Teostada kinnistul puude hoolduslõikus.

-Otsustati paigaldada trepikodadesse radarvalgusti. Tööde teostajaks valiti OÜ Slavija.

-Häälte enamusega otsustati maja tervik renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 861	11 917	2
Nõuded ja ettemaksed	18 659	17 285	3
Kokku käibevara	31 520	29 202	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	27 444	37 020	3
Kokku põhivara	27 444	37 020	
Kokku varad	58 964	66 222	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 338	5 960	7
Võlad ja ettemaksed	5 402	9 473	8
Kokku lühiajalised kohustused	11 740	15 433	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	42 345	49 441	
Kokku pikaajalised kohustused	42 345	49 441	
Kokku kohustused	54 085	64 874	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 139	4 139	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 791	-1 628	
Aruandeaasta tulem	3 531	-1 163	
Kokku netovara	4 879	1 348	
Kokku kohustused ja netovara	58 964	66 222	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 895	17 521	11
Muud tulud	9 110	2 764	12
Kokku tulud	19 005	20 285	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-11 760	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 935	-7 738	13
Tööjõukulud	-1 539	-1 541	14
Muud kulud	0	-409	
Kokku kulud	-15 474	-21 448	
Põhitegevuse tulem	3 531	-1 163	
Aruandeaasta tulem	3 531	-1 163	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 531	-1 163	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-996	4 391	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 071	4 562	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-9 378	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 536	-1 588	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 152	10 153	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 152	10 153	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 718	-6 518	
Makstud intressid	-954	-1 235	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 672	-7 753	
Kokku rahavood	944	812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 917	11 105	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	944	812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 861	11 917	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 139	-1 628	2 511
Aruandeaasta tulem		-1 163	-1 163
31.12.2014	4 139	-2 791	1 348
Aruandeaasta tulem		3 531	3 531
31.12.2015	4 139	740	4 879

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 raamatupidamisitava 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	12 861	11 917
Kokku raha	12 861	11 917

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	12 179	12 179			
Ostjatelt laekumata arved	12 179	12 179			4
Muud nõuded	33 782	6 338	27 444		6
Laenunõuded	33 782	6 338	27 444		
Ettemaksed	142	142			
Tulevaste perioodide kulud	120	120			
Muud makstud ettemaksed	22	22			
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 103	18 659	27 444		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 183	11 183			
Ostjatelt laekumata arved	11 183	11 183			
Muud nõuded	42 980	5 960	33 856	3 164	
Laenunõuded	42 980	5 960	33 856	3 164	
Ettemaksed	142	142			
Tulevaste perioodide kulud	120	120			
Muud makstud ettemaksed	22	22			
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 305	17 285	33 856	3 164	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	12 179	11 183
Liikmetelt laekumata arved	11 394	10 688
Liikmetelt laekumata viivisvõlad	785	495
Kokku nõuded ostjate vastu	12 179	11 183

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	39
Sotsiaalmaks	63	63
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106	107

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	33 782	6 338	27 444	
Laenunõuded	33 782	6 338	27 444	
Kokku muud nõuded	33 782	6 338	27 444	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	42 980	5 960	33 856	3 164
Laenunõuded	42 980	5 960	33 856	3 164
Kokku muud nõuded	42 980	5 960	33 856	3 164

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 33 782 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2015.aastal tasuti laenu intresse summas 954 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	48 683	6 338	38 472	3 873
Pikaajalised laenud kokku	48 683	6 338	38 472	3 873
Laenukohustused kokku	48 683	6 338	38 472	3 873

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	55 401	5 960	33 856	15 585
Pikaajalised laenud kokku	55 401	5 960	33 856	15 585
Laenukohustused kokku	55 401	5 960	33 856	15 585

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.

Laenu tagastamistähtaeg on 2022. aastal. Aruandeaastal oli intressikulu 954 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 101	5 101	
Võlad töövõtjatele	195	195	9
Maksuvõlad	106	106	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 402	5 402	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 120	9 120	
Võlad töövõtjatele	196	196	
Maksuvõlad	107	107	
Saadud ettemaksed	50	50	
Muud saadud ettemaksed	50	50	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 473	9 473	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Palgad töövõtjatele	75	76
Puhkusekohustus sotsiaalmaksudega	120	120
Kokku võlad töövõtjatele	195	196

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Tulu
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtlaekumine tegevuskuludeks	9 378	-9 378
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 378	-9 378
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 378	-9 378

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 895	8 143
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	9 378
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 895	17 521

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	560	0
Riigilõivu tagastus	0	125
Elektromagnetseadme kasutus	6 213	2 589
Veearvestite vahetus	1 896	0
Kommunaalmaksete vahendus	383	0
Muud	58	50
Kokku muud tulud	9 110	2 764

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	73	95
Ostetud teenused	2 301	2 301
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	0	1 383
Kindlustusmaksed	587	556
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0
Hooldus ja remont	4 221	232
Elektromanetseadme kasutus	6 216	2 970
Tehniline konsultant	480	0
Muud	57	201
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 935	7 738

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 150	1 150
Sotsiaalmaksud	389	391
Kokku tööjõukulud	1 539	1 541
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0

KÜ Rakvere Laada 10 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

2015.a vahendatud teenused

	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomi ka(+)/üle- ulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
	Soojusenergia	25 408	25 408	0
	Vesi, kanalisatsioon	7 311	6 930	381
	Elektrienergia	1 511	1 511	0
	Prügivedu	2 437	2 437	0
	Maagaas	654	652	3
	Kokku kommunaalmaksed	37 321	36 938	383

2014.a vahendatud teenused

	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomi ka(+)/üle- ulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
	Soojusenergia	27 737	27 737	0
	Vesi, kanalisatsioon	5 634	5 634	0
	Elektrienergia	1 208	1 424	-216
	Prügivedu	3 138	3 138	0
	Maagaas	709	694	15
	Kokku kommunaalmaksed	38 426	38 627	-201

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2016

Korteriühistu Rakvere Laada 10 (registrikood: 80236225) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO SAARE	Juhatuse liige	01.07.2016

Sidevahendid

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