

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu LOOTUS RAKVERE

registrikood: 80021751

tänava/talu nimi, Rägavere tee 12
maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44312

telefon: +372 5503007

e-posti aadress: femaarika@hotmail.ee, reimanannika@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Lisa 8 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Lootus Rakvere tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Lootus Rakvere liikmeteks on 9 korteriomaniikku. Kõrgemaks juhtimisorganiks on KÜ üldkoosolek. KÜ üldkoosoleku otsuseid viib täide üldkoosoleku poolt valitud juhatus. Juhatus on üheliikmeline.

2014.a. remonditöid ei tehtud. Üldkoosolek võttis vastu otsuse koguda raha vee- ja kanalisatsioonitrassi renoveerimistöödeks.

KÜ-l töölepingu alusel töötavaid isikuid ei ole. Juhatusel liikmele töötasu ega hüvitisi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	3 729	2 843	1 543	
Nõuded ja ettemaksed	2 817	2 594	2 557	1,3
Kokku käibevara	6 546	5 437	4 100	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	18 667	20 884	22 958	3
Kokku põhivara	18 667	20 884	22 958	
Kokku varad	25 213	26 321	27 058	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	2 216	2 075	1 943	1,4
Võlad ja ettemaksed	4 060	3 092	1 887	5
Kokku lühiajalised kohustused	6 276	5 167	3 830	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	18 667	20 884	22 958	4
Kokku pikaajalised kohustused	18 667	20 884	22 958	
Kokku kohustused	24 943	26 051	26 788	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	256	256	256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14	14	14	
Kokku netovara	270	270	270	
Kokku kohustused ja netovara	25 213	26 321	27 058	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	722	953	6
Kokku tulud	722	953	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-722	-953	
Kokku kulud	-722	-953	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 994	2 037
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 108	-737
Kokku rahavood põhitegevusest	886	1 300
Kokku rahavood	886	1 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 843	1 543
Raha ja raha ekvivalentide muutus	886	1 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 729	2 843

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	256	14	270
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2013	256	14	270
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2014	256	14	270

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lootus Rakvere KÜ

Aruandeaasta algus 01.01.2014

Aruandeaasta lõpp 31.12.2014

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta aruandes kasutatavad arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis vastab Eesti heale raamatupidamistavale.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Arvestust korteriomaniikiga peetakse raamatupidamises eraldi iga korteriomaniiku ja arve lõikes. Bilansipäeva seisuga inventeeritakse kõik nõuded.

Finantskohustused

Kohustusi kajastatakse raamatupidamises (vastavalt RTJ-le 3) korrigeeritud soetusmaksumuses. Kohustusi inventeeritakse iga aasta bilansipäeva seisuga.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	481	481		
Ettemaksed	120	120		
Nõuded KÜ liikmete vastu tasumata pangalaenu osas	20 883	2 216	13 552	5 115
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 484	2 817	13 552	5 115
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	405	405		
Ettemaksed	114	114		
Tulevaste perioodide kulud	114	114		
Nõuded KÜ liikmete vastu tasumata pangalaenu osas	22 959	2 075	12 691	8 193
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 478	2 594	12 691	8 193

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" kajastatakse detsembrikuus arvestatud ja korteriomanike poolt jaanuaris 2015.a. tasumisele kuuluvaid arveid. Arvetel on kajastatud KÜ majandamiskulude, remonditasude, kommunaalteenuste tasude ning pangalaenu järgmise osamakse summat. Summad on arvestatud vastavalt KÜ põhikirjale kas korteriomandi ruutmeetritele, tarbitud näitudele või inimeste arvule. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid KÜ-l Lootus Rakvere ei ole.

Ettemaks on hoone kindlustustasu järgmise aruandeaasta eest.

Nõuded KÜ liikmete vastu tasumata pangalaenu osas on tekkinud seoses elamu renoveerimistöödega (2007.a. lõpp - 2008.a. algus), mida finantseeriti pangalaenuga. Renoveerimistöid ei kajasta KÜ bilansis materiaalse põhivarana, kuna nii korterid kui ka nende juurde kuuluvad mõttelised osad muudes üldkasutatavates ruumides kuuluvad korteriomanikele, mitte KÜ-le. KÜ on üksnes vahendaja rollis korteriomanike ja panga vahel. KÜ ei saa laenu võtta ilma korteriomanike üldkoosolekuta ja KÜ-l ei ole laenu tagasimaksmiseks muid võimalusi kui raha korteriomanikelt koguda. Samuti ei käsitle pangad tagatisena mitte materiaalsel vara (elamut või reaalsel korterit), vaid tagatiseks on KÜ nõuded korteriomanike vastu. Sellest tulenevalt kasutatakse erinevalt RTJ-st 5 renoveerimis- ja rekonstrueerimistöid mitte materiaalse põhivarana, vaid nõuetena korteriomanike vastu.

Laenuga finantseeritud remonditöid ja laenu tasumisega seotud intresse ei kajastata tulemiaruanDES, vaid kogu arvestus toimub raamatupidamises bilansikirjetel.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	2 216	2 216			2,005	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	2 216	2 216					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	18 667		13 552	5 115		EUR	18.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	18 667		13 552	5 115			
Laenukohustused kokku	20 883	2 216	13 552	5 115			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	2 075	2 075			2,041	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	2 075	2 075					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	20 884		12 691	8 193		EUR	18.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	20 884		12 691	8 193			
Laenukohustused kokku	22 959	2 075	12 691	8 193			

Pangalaenu tagatiseks on nõuded korteriomanike vastu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	102	102
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	3 958	3 958
Kokku võlad ja ettemaksed	4 060	4 060
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	96	96
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 996	2 996
Kokku võlad ja ettemaksed	3 092	3 092

"Tarnijatele tasumata arved" sisaldavad summasid tarbitud kommunaalteenuste eest.

"Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud" (3958 eurot) sisaldavad järgmisi summasid:

- remonditöödeks kogutud summa 3916 eurot
- majandamiskulude ettemaks 42 eurot

Remondirahasid kajastatakse tulemiaruaandes tuluna aruandeperioodil, mil nende summade eest tehakse remonti.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	722	953
Kokku liikmetelt saadud tasud	722	953

Hooldustasudeks on elamu hoolduseks ja KÜ haldamiseks kogutud summad.

Remonditöid 2014.a. ei tehtud.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

KÜ juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

REVIDENDI JÄRELDUSOTSUS

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2014 - 31.12.2014.a kohta, ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid.

Revisjon 2014.a tegevuse kohta KÜ-s Lootus Rakvere viidi läbi 27.04.2015 - 04.05.2015.a.

KÜ juhatus on üheliikmeline. Juhatajaks on Annika Reiman. Palgalisi töötajaid KÜ-l ei olnud. Juhatajale tasusid ega hüvitist ei makstud. 2014.a. toimus üks üldkoosolekut, kus võeti vastu 2013. majandusaasta aruanne ja arutati järgneva aasta tegevuskava. Põhiliseks teemaks oli kanalisatsiooni äravooluga tekkinud probleemid, mille kapitaalremondiks otsustati koguda raha järgnevate aastate jooksul.

Pikaajalisest pangalaenust, mis võeti 2007.a. maja renoveerimistöödeks, summas 51 129 eurot (800 000 EEK-i), tagasimaksetähtajaga 15 a, on tasutud 31.12.2014.a. seisuga 30 245,49 eurot, tasuda on jäänud 20 883,51 eurot. Üheksast korterist kolm on tasunud pangalaenust oma osa ära täies ulatuses ennetähtaegselt.

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele olid koostatud kuni 31.detsembrini 2014.a. KÜ-l võlgnike ei olnud. 2014.a. detsembrikuu arved KÜ liikmetele esitati jaanuaris 2015.a ja nende tasumise tähtaeg oli samuti jaanuar 2015. KÜ liikmetele esitatud arvete põhjal oli KÜ liikmetelt laekumata summa raamatupidamises 31.detsembri seisuga 481 eurot ja see võrdus aastaaruande Lisas 2 "Nõuded ja ettemaksed" toodud summaga. Summa ühtib ka elanike lõikes peetud registriga.

KÜ osakapital on 31.12.2013.a seisuga 256 eurot.

Kohustus tarnijatele oli 31.12.2014.a seisuga 101,61 eurot ja see ühtib aastaaruande lisas 4 toodud summaga. Kassa jääk oli jooksvalt null. Pangakonto jääk oli raamatupidamisandmetel 3728,90 eurot ja summa ühtis pangakonto väljavõttega.

Majandamiskuludeks koguti KÜ liikmetelt 2014.aastal 1684,92 eurot. Sellest summast kulus 722,46 eurot haldus- ja hoolduskuludeks ja 962,44 eurot remondirahaks. 2014.a. remonte ei tehtud ja remontideks kogutud raha kajastatakse bilansikirjel "Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud". Kokku on bilansikirjel "Muud ettemaksed tulevaste perioodide tulud" kokku 3957,87 eurot. Summa on kajastatud tekkepõhiselt.

KÜ Lootus Rakvere aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõtte: KÜ Lootus Rakvere 2014.a. majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2014.a.

Teen KÜ Lootus Rakvere üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2014.a tulemiga 0 eurot ja bilansimahuga 25 213,41 eurot.

Ingrid Ambos

Rakveres,

.....5. mai.....2014.a.

Ambos

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2015

Korteriühistu LOOTUS RAKVERE (registrikood: 80021751) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA REIMAN	Juhatuse liige	25.05.2015

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5503007
E-posti aadress	femaarika@hotmail.ee
E-posti aadress	reimanannika@gmail.com