

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Rakvere Seminari 23

registrikood: 80069566

tänava/talu nimi, Seminari 23

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44316

telefon: +372 3240287, +372 53413548, +372 5035467, +372 3244108

e-posti aadress: seminari23@hotmail.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	13
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Rakvere Seminari 23, reg nr. 80069566, iseseisvalt tegutseb alates 19.02.1999 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Üldkoosolek otsustas teostada majas tervik renoveerimistööd. Renoveerimise projekt sai omavalitsuse poolt kinnitatud ja ehitusluba väljastatud. Projekt kinnitati üldkoosolekul 51 % omanike ja kaasomanike poolt. Ehitustööde teostajaks valiti JKI Ehitus OÜ projektimaksumusega 363055,74 eurot.

Majandusaastal otsustas üldkoosolek võtta renoveerimiseks laenu 20 aastaks Swedbank ASilt summas 235985,75 eurot. Laenumakse tagastamise lõpptähtpäev on 30.04.2034a.

Maja renoveeriti SA KredEX toetuse abil ja toetust saadi 35 % projektimaksumusest ehk 127069,51 eurot. Majale anti kasutusluba 15.12.2014a.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.

2014 a. toimus 7 juhatuse koosolekut , 1 üldkoosolek ja 1 erakorraline üldkoosolek..

Juhatus liige_____

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 915	8 916	2
Nõuded ja ettemaksed	12 904	4 207	3
Kokku käibevara	17 819	13 123	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	224 426	0	3
Kokku põhivara	224 426	0	
Kokku varad	242 245	13 123	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 532	0	5
Võlad ja ettemaksed	1 550	2 545	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 399	9 619	
Kokku lühiajalised kohustused	17 481	12 164	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	223 805	0	
Kokku pikaajalised kohustused	223 805	0	
Kokku kohustused	241 286	12 164	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	959	959	
Kokku netovara	959	959	
Kokku kohustused ja netovara	242 245	13 123	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	242 428	6 687	8
Annetused ja toetused	127 070	2 024	
Muud tulud	7	4	
Kokku tulud	369 505	8 715	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-363 056	-5 627	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 449	-3 175	10
Kokku kulud	-369 505	-8 802	
Põhitegevuse tulem	0	-87	
Muud finantstulud ja -kulud	0	87	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	-87	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-165	521	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-995	-957	
Laekunud intressid	0	87	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 220	-1 079	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 380	-1 515	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	134 061	0	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-363 056	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-228 995	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	235 986	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 649	0	
Makstud intressid	-3 283	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-680	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	228 374	0	
Kokku rahavood	-4 001	-1 515	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 916	10 431	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 001	-1 515	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 915	8 916	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2012	959	959
31.12.2013	959	959
31.12.2014	959	959

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere Seminari 23 on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arv-estuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Materiaalset põhivara ei ole. Elamu remonti/parendusi/põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis KÜ bilansis ei kajastu. KÜ osa-kapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §§ 6 ja 8. Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Tulude ja kulude aruanne.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruan- des kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse rahavoogudeks ja kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	4 915	4 996
Tähtajaline hoius	0	3 920
Kokku raha	4 915	8 916

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 372	4 372		
Ostjatelt laekumata arved	4 372	4 372		
Muud nõuded	232 958	8 532	47 443	176 983
Laenunõuded	232 958	8 532	47 443	176 983
Kokku nõuded ja ettemaksed	237 330	12 904	47 443	176 983

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 207	4 207		
Ostjatelt laekumata arved	4 207	4 207		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 207	4 207		

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	232 958	8 532	47 443	176 983	3,49	2034
Kokku muud nõuded	232 958	8 532	47 443	176 983		

Muude nõuetena korteriomaniikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 232 958 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2014.aastal tasuti laenu intresse summas 3 283 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	232 337	8 532	47 443	176 362	3,49	2034
Pikaajalised laenud kokku	232 337	8 532	47 443	176 362		
Laenukohustused kokku	232 337	8 532	47 443	176 362		

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 korteriomanike vastu.

Aruandeaastal oli intressikulu 3 283 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 540	1 540
Saadud ettemaksed	10	10
Muud saadud ettemaksed	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	1 550	1 550
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 545	2 545
Kokku võlad ja ettemaksed	2 545	2 545

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Tagastatud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 698	-1 079		9 619
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 698	-1 079		9 619
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 698	-1 079		9 619
	31.12.2013	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 619		-2 220	7 399
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 619		-2 220	7 399
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 619		-2 220	7 399

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 222	6 687
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	238 206	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	242 428	6 687

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	363 056	5 627
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	363 056	5 627

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	57	19
Riigilõivud, notaritasud	0	0
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	799	1 151
Asjaajamisteenus	1 500	1 080
Hooldus ja remont	2 577	925
Kindlustus	336	0
Laenulepingutasu	1 180	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 449	3 175

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Rakvere Seminari 23 ei olnud 2014 aastal töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	799	1 151

2014.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomik a(+)/ülekulu (-)
	Kommunaalmaksed			
1	Soojusenergia	9 532	9 532	0
2	Vesi, kanalisatsioon	2 491	2 485	7
3	Elektrienergia	2 049	2 049	0
4	Prügivedu	1 075	1 075	0
5	Internet	727	727	0
	Kokku kommunaalmaksed	15 874	15 868	7

2013.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomik a(+)/ülekulu (-)
	Kommunaalmaksed			
1	Soojusenergia	16 155	16 155	0
2	Vesi, kanalisatsioon	2 076	2 072	4
3	Elektrienergia	540	540	0
4	Prügivedu	888	888	0
5	Internet	729	729	0
	Kokku kommunaalmaksed	20 388	20 384	4

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2015

Korteriühistu Rakvere Seminari 23 (registrikood: 80069566) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI LILLEPÄRG	Juhatuse liige	29.06.2015
RAIVO KÕIV	Juhatuse liige	30.08.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3240287
Telefon	+372 3244108
Mobiiltelefon	+372 5035467
Mobiiltelefon	+372 53413548
E-posti aadress	seminari23@hotmail.ee