

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korteriühistu Rakvere Tuleviku 7**registrikood: 80145592**

tänava/talu nimi, Tuleviku 7

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn**maakond:** Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 44310

telefon: +372 53976039, +372 503286, +372 5157414, +372 5164745

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	15
Aruande allkirjad	17

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Rakvere Tuleviku 7 põhitegevusalaks on Rakvere linnas Tuleviku tänav 7 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 Tuleviku 7 juhatus on kolme liikmeline.

Kinnitati 2013a. majandusaasta aruanne

Kinnitati eelarve 2014a.

Bilansist välja kanda põhivara sihtkapitali arvelt summa 4988,09.

Korraldati keldri prügi koristus III trepikojas lõpuni

Keldri prügi koristus vedu summa jagati korterite vahel.

-Paigaldada lipuhoidja

-korter 3 rikub öörahu, kuulab liiga valjusti muusikat, häirib naabreid

-arutada ehitusfirmaga sadevee äravoolu

-korraldada Tuleviku tn pooles puude korrastamist (piirab valgust)

-tänavasilt „TULEVIKU „ ei paigaldata

Teostati korterelamu säilitamiseks vajalikud renoveerimistööd: maja komplektne renoveerimine, küttesüsteem, ventilatsiooni korrastamine, fassaad, sokli soojustamine ja pööningule lisa soojustus.

Renoveerimistööde finantseerimiseks taotleti Swedbangast laenu summas 211734,28 eurot, tagastamise tähtaeg kuni 20 aastat.

Kommunaalkulde kuluarvestus metoodika jääb muutmatuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 066	3 749	2
Nõuded ja ettemaksed	14 876	9 686	3
Kokku käibevara	17 942	13 435	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	200 600	56 999	3
Materiaalne põhivara	0	4 988	6
Kokku põhivara	200 600	61 987	
Kokku varad	218 542	75 422	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 920	4 365	7
Võlad ja ettemaksed	1 965	2 725	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 243	7 232	
Kokku lühiajalised kohustused	13 128	14 322	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	201 698	57 977	
Kokku pikaajalised kohustused	201 698	57 977	
Kokku kohustused	214 826	72 299	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 434	1 434	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 689	1 574	
Aruandeaasta tulem	593	115	
Kokku netovara	3 716	3 123	
Kokku kohustused ja netovara	218 542	75 422	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	162 952	71 816	11
Annetused ja toetused	117 893	0	
Muud tulud	58	39	
Kokku tulud	280 903	71 855	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-275 980	-65 202	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 564	-4 195	13
Tööjõukulud	-1 766	-1 766	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-577	
Kokku kulud	-280 310	-71 740	
Põhitegevuse tulem	593	115	
Aruandeaasta tulem	593	115	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	593	115	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 988	577	
Kokku korrigeerimised	4 988	577	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-635	4 506	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-760	-1 776	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 989	-3 836	
Kokku rahavood põhitegevusest	-803	-414	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 107	2 921	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-157 566	-54 154	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-139 459	-51 233	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	157 566	54 154	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 290	-2 649	
Makstud intressid	-7 293	-272	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 404	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	139 579	51 233	
Kokku rahavood	-683	-414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 749	4 163	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-683	-414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 066	3 749	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 434	1 574	3 008
Aruandeaasta tulem		115	115
31.12.2013	1 434	1 689	3 123
Aruandeaasta tulem		593	593
31.12.2014	1 434	2 282	3 716

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Tuleviku 7 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 Tuleviku 7 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. Investeeringis- 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtete enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, is suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest:

- Muu põhivara 10-20 aastat

Põhivaralt hakatakse amortisatsiooni arvestama soetamise kuust alates. Väljalangenud põhivaralt lõpetatakse arvestamine väljalangemisele järgnevast kuust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	3 066	3 749
Kokku raha	3 066	3 749

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 956	5 956			
Ostjatelt laekumata arved	5 956	5 956			
Muud nõuded	209 520	8 920	39 987	160 613	
Laenunõuded	209 520	8 920	39 987	160 613	
Kokku nõuded ja ettemaksed	215 476	14 876	39 987	160 613	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 296	5 296			
Ostjatelt laekumata arved	5 296	5 296			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25			
Muud nõuded	61 364	4 365	15 854	41 145	
Laenunõuded	61 364	4 365	15 854	41 145	
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 685	9 686	15 854	41 145	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	42		42
Sotsiaalmaks	68		68
Kohustuslik kogumispension			2
Töötuskindlustusmaksed	2		2
Ettemaksukonto jääk		25	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	112	25	114

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	209 520	8 920	39 987	160 613		
laenunõuded	4 954	2 568	2 386		1,48	2017
laenunõuded	204 566	6 352	37 601	160 613	3,86	2033
Kokku muud nõuded	209 520	8 920	39 987	160 613		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	61 364	4 365	15 854	41 145		
laenunõuded	61 364	4 365	15 854	41 145		
Kokku muud nõuded	61 364	4 365	15 854	41 145		

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 209 520 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2014.aastal tasuti laenu intresse summas 7 293 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	11 529	11 529
Akumuleeritud kulum	-5 964	-5 964
Jääkmaksumus	5 565	5 565
Amortisatsioonikulu	-577	-577
31.12.2013		
Soetusmaksumus	11 529	11 529
Akumuleeritud kulum	-6 541	-6 541
Jääkmaksumus	4 988	4 988
Amortisatsioonikulu	6 541	6 541
Muud muutused	-11 529	-11 529
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	5 932	2 568	3 364		1,48	2017
Pikaajalised pangalaenud	204 686	6 352	37 601	160 733	3,86	2033
Pikaajalised laenud kokku	210 618	8 920	40 965	160 733		
Laenukohustused kokku	210 618	8 920	40 965	160 733		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	62 342	4 365	16 832	41 145		
Pikaajalised laenud kokku	62 342	4 365	16 832	41 145		
Laenukohustused kokku	62 342	4 365	16 832	41 145		

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.

Aruandeaastal oli intressikulu 7 293 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 771	1 771
Võlad töövõtjatele	82	82
Maksuvõlad	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	1 965	1 965

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 530	2 530
Võlad töövõtjatele	81	81
Maksuvõlad	114	114
Kokku võlad ja ettemaksed	2 725	2 725

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasud töövõtjatele	82	81
Puhkusekohustus	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	82	81

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 068	7 211	-11 047	7 232
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 068	7 211	-11 047	7 232
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 068	7 211	-11 047	7 232
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 232		-4 989	2 243
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 232		-4 989	2 243
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 232		-4 989	2 243

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 386	6 614
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	157 566	65 202
Kokku liikmetelt saadud tasud	162 952	71 816

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-275 980	-65 202
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-275 980	-65 202

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-67	-77
Asjaajamisteenus	-1 394	-1 150
Revisjon	-225	-225
Kindlustus	-402	-383
Riigilõivud, notari-, ja juristiteenused, lepingutasud	-6	0
Hoolitus ja remont	-434	-1 302
Muud	-36	-1 058
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 564	-4 195

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-1 318	-1 318
Sotsiaalmaksud	-448	-448
Kokku tööjõukulud	-1 766	-1 766
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

2013.a. ja 2014.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

2014.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomik a(+)/ülekulu (-)
	Kommunaalmaksed			
1	Soojusenergia	10 039	10 039	0
2	Vesi, kanalisatsioon	2 720	2 718	2
3	Elektrienergia	290	297	-7
4	Prügivedu	1 327	1 327	0
5	Maagaas	801	783	18
	Kokku kommunaalmaksed	15 177	15 165	12

2013.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomik a(+)/ülekulu (-)
	Kommunaalmaksed			
1	Soojusenergia	16 238	16 238	0
2	Vesi, kanalisatsioon	2 059	2 047	12
3	Elektrienergia	302	303	-1
4	Prügivedu	952	952	0
5	Maagaas	795	767	28
	Kokku kommunaalmaksed	20 346	20 307	39

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.08.2015

Korteriühistu Rakvere Tuleviku 7 (registrikood: 80145592) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SAARE	Juhatuse liige	25.08.2015
JANIS KALJUMÄE	Juhatuse liige	11.10.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5164745
Mobiiltelefon	+372 503286
Mobiiltelefon	+372 53976039
Mobiiltelefon	+372 5157414
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com