

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu LOOTUS RAKVERE

registrikood: 80021751

tänavatänu nimi, Rägavere tee 12
maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: EE2100

telefon: +372 53829373, +372 5083681

e-posti aadress: ek42@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Täiendav lisa 1	12

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. 2012.a. teostati remonditöid 1898 euro ulatuses. Viidi vastavalt kooskõlastatud projektile tuleohutusnõuetega kooskõlla puudealuse ehitis, selleks ehitati otsaseinana tulekindel müür. Teiseks vahetati välja kõik üldruumide vanad aknad. KÜ-l töölepingu alusel töötavaid isikuid ei ole. Juhatuse liikmele töötasu ega hüvitisi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	1 543	2 607	1 898	
Nõuded ja ettemaksed	2 557	2 480	2 316	1,2
Kokku käibevara	4 100	5 087	4 214	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	22 958	24 901	26 716	2
Kokku põhivara	22 958	24 901	26 716	
Kokku varad	27 058	29 988	30 930	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	1 943	1 815	1 703	1,3
Võlad ja ettemaksed	1 887	3 002	2 244	4
Kokku lühiajalised kohustused	3 830	4 817	3 947	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	22 958	24 901	26 716	3
Kokku pikaajalised kohustused	22 958	24 901	26 716	
Kokku kohustused	26 788	29 718	30 663	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	256	256	256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14	11	201	
Aruandeaasta tulem		3	-190	
Kokku netovara	270	270	267	
Kokku kohustused ja netovara	27 058	29 988	30 930	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 797	920	5
Kokku tulud	2 797	920	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 898	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-901	-920	
Kokku kulud	-2 799	-920	
Põhitegevuse tulem	-2	0	
Finantstulud ja -kulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	0	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 865	1 651
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 929	-945
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 064	709
Kokku rahavood	-1 064	709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 607	1 898
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 064	709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 543	2 607

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	256	11	267
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2011	256	14	270
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2012	256	14	270

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lootus Rakvere KÜ

Aruandeaasta algus 01.01.2012

Aruandeaasta lõpp 31.12.2012

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta aruandes kasutatakse 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 korteriomanikega peetakse raamatupidamises eraldi iga korteriomaniku 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)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	506	506		
Ettemaksed	108	108		
Tulevaste perioodide kulud	108	108		
Nõuded KÜ liikmete vastu tasumata pangalaenu osas	24 901	1 943	11 882	11 076
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 515	2 557	11 882	11 076
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	552	552		
Ettemaksed	113	113		
Tulevaste perioodide kulud	113	113		
Nõuded KÜ liikmete vastu tasumata pangalaenu osas	26 716	1 815	11 115	13 786
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 381	2 480	11 115	13 786

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" kajastatakse detsembrikuus arvestatud ja korteriomanike poolt jaanuaris 2013.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-I 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. Renoveerimistööd 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-I ei ole laenu tagasimaksmiseks muid võimalusi kui raha korteriomanikelt koguda. Samuti ei käsitle pangad tagatisena mitte materiaalselt vara (elamut või reaalselt korterit), vaid tagatiseks on KÜ nõuded korteriomanike vastu. Sellest tulenevalt kasutatakse erinevalt RTJ-st 5 renoveerimis- ja rekonstrueerimistööd mitte materiaalse põhivarana, vaid nõuetena korteriomanike vastu.

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

"Nõuded KÜ liikmete vastu tasumata pangalaenu osas" jaotub järgmiselt:

2011.a. kokku 26 416 eurot, neist:

- lühiajalised nõuded (käibevara) 1 815 eurot
- pikaajalised nõuded (põhivara) 24 901 eurot

2012.a. kokku 24 901 eurot, neist:

- lühiajalised nõuded (käibevara) 1 943 eurot
- pikaajalised nõuded (põhivara) 22 958 eurot

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	1 943	1 943		
Lühiajalised laenud kokku	1 943	1 943		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	22 958		11 882	11 076
Pikaajalised laenud kokku	22 958		11 882	11 076
Laenukohustused kokku	24 901	1 943	11 882	11 076
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	1 815	1 815		
Lühiajalised laenud kokku	1 815	1 815		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	24 901		11 115	13 786
Pikaajalised laenud kokku	24 901		11 115	13 786
Laenukohustused kokku	26 716	1 815	11 115	13 786

Kuni 2012.a. 30.juulini kehtis Swedbank AS-iga sõlmitud fikseeritud intressimääraga pangalaen, mille intressimääraks oli 6,509%.

Alates 01.08.2012.a. sõlmiti muutuva ehk ujuva intressimääraga laenuleping, kus laen on seotud rahaturu intressimääraga euribor, mille väärtuse määrab raha hind euro turul. Kui euribor muutub, mõjutab see ka laenumakseid. Teine pool intressist ehk panga marginaal on enamasti stabiilne (1,7% aastas).

2012.a. II poole euribor oli 0,680 ja laenuintress sellest tulenevalt 2,380% aastas. 2013.a. I poole euribor on 0,376 ja laenuintressimäär 2,076%.

Pangalaenu kohustuse tähtaeg lõpeb 18.07.2022.a. Pangalaenu tagatiseks on nõuded korteriomanike vastu (vt Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	80	80		
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	1 807	1 807		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 887	1 887		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	83	83		
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 919	2 919		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 002	3 002		

"Tarnijatele tasumata arved" sisaldavad summasid tarbitud kommunaalteenuste eest.

"Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud" (1807 eurot) sisaldavad järgmisi summasid:

- remonditöödeks kogutud summa 1765 eurot
- majandamiskulude ettemaks 42 eurot

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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	901	920
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 896	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 797	920

Hooldustasudeks on elamu hoolduseks ja KÜ haldamiseks kogutud summad.

Remonditöid tehti 2012.a. 1898 € eest. Puudealustele ehitati tulemüür (858 €) ja vahetati välja vanad aknad üldruumides (1040 €).

Remonte finantseeriti:

- 2012.a. KÜ liikmetelt kogutud remonditasudest 784 €
- 2012.a. intressitulust 2 €
- "Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulu" arvelt 1112 €

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

REVIDENDI JÄRELDUSOTSUS

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2012 - 31.12.2012.a kohta, ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid.

Revisjon 2012.a tegevuse kohta KÜ-s Lootus Rakvere viidi läbi 01.05.2013- 20.05.2013.a.

2012.a. toimus kaks üldkoosolekut. Võeti vastu 2011. majandusaasta aruanne ja otsustati vahetada välja vanad aknad üldkasutatavates ruumides. KÜ juhatus oli üheliikmeline. Juhatajaks oli Elle Kask.

Pikaajalisest pangalaenust, mis võeti 2007.a. maja renoveerimistöödeks, summas 51 129 eurot (800 000 EEK-i), tagasimaksetähtajaga 15 a, on tasutud 31.12.2012.a. seisuga 26 228 eurot. Üheksast korterist kolm on tasunud pangalaenust oma osa ära täies ulatuses ennetähtaegselt.

Palgalisi töötajaid KÜ-l ei olnud. Juhatajale tasusid ega hüvitist ei makstud.

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele olid koostatud kuni 31.detsembrini 2012.a. KÜ-l võlgnike ei olnud. 2012.a. detsembrikuu arved KÜ liikmetele esitati jaanuaris 2013.a ja nende tasumise tähtaeg oli samuti jaanuar 2013. KÜ liikmetele esitatud arvete põhjal oli KÜ liikmetelt laekumata summa raamatupidamises 31.detsembri seisuga 506 eurot ja see võrdus aastaaruande Lisas 2 "Nõuded ja ettemaksed" toodud summaga. Summa ühtib ka elanike lõikes peetud registriga.

KÜ osakapital on 31.12.2012.a seisuga 256 eurot.

Kohustus tarnijatele oli 31.12.2012.a seisuga 80 eurot ja see ühtib aastaaruande lisas 4 toodud summaga. Kassa jääk oli jooksvalt null. Pangakonto jääk oli raamatupidamisandmetel 1542,77 eurot ja summa ühtis pangakonto väljavõttega.

Majandamiskuludeks koguti KÜ liikmetelt 2012.a 1684,87 eurot. Sellest summast kulus 901,07 eurot haldus- ja hoolduskuludeks ja 783,85 eurot kasutati ära remonditöödeks, lisaks kasutati ära eelnevatel aastatel kogutud remondirahadest (raamatupidamises kajastati bilansikirjel "Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud") 1112,37 €. Remonditöödena lasti ehitada puudealustele tulekindel müür ja vahetati välja aknad üldkasutatavates ruumides.

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.

Kokkuvõte: KÜ Lootus Rakvere 2012.a. majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2012.a.

Teen KÜ Lootus Rakvere üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2012.a tulemiga 0 eurot ja bilansimahuga 27 058 eurot.

Ingrid Ambos

Rakveres,

...8.mai.....2013.a.

Ingrid Ambos

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2013

Korteriühistu LOOTUS RAKVERE (registrikood: 80021751) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA REIMAN	Juhatuse liige	23.09.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53829373
Mobiiltelefon	+372 5083681
E-posti aadress	ek42@hotmail.ee