

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu LOOTUS RAKVERE

registrikood: 80021751

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

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: EE2100

telefon: +372 53829373

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	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

KÜ Lootus Rakvere tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Lootus Rakvere liikmeteks on 9 korterimanikku. Kõrgemaks juhtimisorganiks on KÜ üldkoosolek. KÜ üldkoosoleku otsuseid viib täide üldkoosoleku poolt valitud juhatus. 2011.aasta mais vahetus KÜ juhatus. Uus juhatus on 1 liikmeline.

2011. aastal remonditöid ei teostatud. 2012. aastal on kavas ehitada puudealustele otsasein, et viia ehitis kooskõlla tuleohutusnõuetega.

KÜ-l töölepingu alusel töötavaid isikuid ei ole. Endisele juhatause esimehele maksti isikliku sõiduauto ametisõitudeks kasutamise eest hüvitist 25,60 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	2 607	1 898	3 878	
Nõuded ja ettemaksed	2 480	2 316	2 922	1,2
Kokku käibevara	5 087	4 214	6 800	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	24 901	26 716	38 598	2
Kokku põhivara	24 901	26 716	38 598	
Kokku varad	29 988	30 930	45 398	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	1 815	1 703	2 161	1,3
Võlad ja ettemaksed	3 002	2 244	4 358	4
Kokku lühiajalised kohustused	4 817	3 947	6 519	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	24 901	26 716	38 598	3
Kokku pikaajalised kohustused	24 901	26 716	38 598	
Kokku kohustused	29 718	30 663	45 117	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	256	256	80	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11	201	70	
Aruandeaasta tulem	3	-190	131	
Kokku netovara	270	267	281	
Kokku kohustused ja netovara	29 988	30 930	45 398	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	920	3 426	5
Kokku tulud	920	3 426	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 866	
Mitmesugused tegevuskulud	-920	-762	
Kokku kulud	-920	-3 628	
Põhitegevuse tulem	0	-202	
Finantstulud ja -kulud	3	12	
Aruandeaasta tulem	3	-190	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-202
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 651	12 488
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-945	-14 454
Laekunud intressid	3	12
Kokku rahavood põhitegevusest	709	-2 156
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	176
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	176
Kokku rahavood	709	-1 980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 898	3 878
Raha ja raha ekvivalentide muutus	709	-1 980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 607	1 898

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	80	201	281
Aruandeaasta tulem		-190	-190
Asutajate ja liikmete sissemaksed	176		176
31.12.2010	256	11	267
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2011	256	14	270

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lootus Rakvere KÜ

Aruandeaasta algus 01.01.2011

Aruandeaasta lõpp 31.12.2011

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Võrreldes 2010. majandusaasta aruande näitajatega, mis olid esitatud Eesti kroonides, on 2011.a. arvnäitajad esitatud eurodes. Esitusvaluuta muutuse põhjuseks oli Eesti liitumine 01.01.2011.a. eurosooniga. Sellest tulenevalt konverteeris KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse.

Majandusaasta aruande võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR ja ümardati täiseurodeni.

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 RTL-le 3) korrigeeritud soetusmaksumuses. Kohustusi inventeeritakse iga aasta bilansipäeva seisuga.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	552	496
Ettemaksed	113	117
Nõuded KÜ liikmete vastu tasumata pangalaenu osas	26 716	28 419
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 381	29 032

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" kajastatakse detsembrikuus arvestatud ja korteriomaniike poolt jaanuaris 2012.a. tasumisele kuuluvaid arveid. Arvetel on kajastatud KÜ majandamiskulude, romonditasude, 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.

Ettemakseks 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 korteriomaniike, mitte KÜ-le. KÜ on üksnes vahendaja rollis korteriomaniike ja panga vahel. KÜ ei saa laenu võtta ilma korteriomaniike üldkoosolekuta ja KÜ-l ei ole laenu tagasimaksmiseks muid võimalusi kui raha korteriomaniikelt koguda. Samuti ei käsitle pangad tagatisena mitte materiaalsel vara (elamut või reaalset korterit), vaid tagatiseks on KÜ

nõuded korteriomanike vastu. Sellest tulenevalt kasutatakse erinevalt RTJ-st 5 renoveerimis-ja rekonstrueerimistööid 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:

2010.a. kokku 28 419 eurot, neist:

- lühiajalised nõuded (käibevara) 1 703 eurot
- pikaajalised nõuded (põhivara) 26 716 eurot

2011.a. kokku 26 716 eurot, neist:

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

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	1 703	1 703		
Lühiajalised laenud kokku	1 703	1 703		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	26 716		8 049	18 667
Pikaajalised laenud kokku	26 716		8 049	18 667
Laenukohustused kokku	28 419	1 703	8 049	18 667

Pangalaenu intressimäär on 6,509%. Pangalaenu kohustuse tähtaeg lõpeb 18.07.2022.aastal. Pangalaenu tagatiseks on nõuded korteriomanike vastu (vt Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	83	90
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 919	2 154
Kokku võlad ja ettemaksed	3 002	2 244

"Tarnijatele tasumata arved" sisaldavad summasid tarbitud kommunaalteenuste eest.

"Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud" (2 919 eurot) sisaldavad järgmisi summasid:

- remonditöödeks kogutud summa 2 877 eurot
- majandamiskulude ettemaks 42 eurot

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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	920	765
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 661
Kokku liikmetelt saadud tasud	920	3 426

Hooldustasudeks on elamu hoolduseks ja KÜ haldamiseks kogutud summad.

Remonditöödeks koguti 2011.a. 765 eurot. Kuna 2011.a. remonditöid ei teostatud, siis kajastatakse kogutud remondirahasid kirjel "Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud" (vt Lisa 4).

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2011	2010
Isikliku sõiduauto ametsõitudeks kasutamise hüvitis	26	230

REVIDENDI JÄRELDUSOTSUS

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2011 - 31.12.2011.a kohta, ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid.

Revisjon 2011.a tegevuse kohta KÜ-s Lootus Rakvere viidi läbi 15.03.2012- 11.04.2012.a.

2011.a. toimus 4 üldkoosolekut. Võeti vastu 2010. majandusaasta aruanne ja valiti uus juhatus. Vana juhatus oli põhikoosseisus oma tööd teinud juba 10 aastat ja soovis KÜ juhtimise üle anda teistele KÜ liikmetele. Uueks KÜ juhatajaks valiti üldkoosoleku poolt Elle Kask. Alates 2011.a. mai kuu lõpust on juhatus üheliikmeline.

Pikaajalisest pangalaenust, mis võeti 2007.a. maja renoveerimistöödeks, summas 51 129 eurot (800 000 EEK-i), tagasimaksetähtajaga 15 a, on tasutud 31.12.2011.a. seisuga 24 413 eurot. Üheksast korterist kolm on tasunud pangalaenust oma osa ära täies ulatuses ennetähtaegselt.

KÜ esimehele maksti isikliku sõiduauto ametisõitudeks kasutamise hüvitist 25,60 eurot. Palgalisi töötajaid KÜ-l ei olnud.

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele olid koostatud kuni 31.detsembrini 2011.a. KÜ-l võlgnike ei olnud. 2011.a. detsembrikuu arved KÜ liikmetele esitati jaanuaris 2012.a ja nende tasumise tähtaeg oli samuti jaanuar 2012. KÜ liikmetele esitatud arvete põhjal oli KÜ liikmetelt laekumata summa raamatupidamises 31.detsembri seisuga 552 eurot ja see võrdus aastaaruande Lisas 2 "Nõuded ja ettemaksed" toodud summaga. Summa ühtib ka elanike lõikes peetud registriga.

KÜ osakapital on 31.12.2011.a seisuga 256 eurot.

Kohustus tarnijatele oli 31.12.2012.a seisuga 83 eurot ja see ühtib aastaaruande lisas 4 toodud summaga. Kassa jääk oli jooksvalt null. Pangakonto jääk oli raamatupidamisandmetel 2607,05 eurot ja summa ühtis pangakonto väljavõttega.

Majandamiskuludeks koguti KÜ liikmetelt 2011.a 1684,87 eurot. Sellest summast kulus 919,72 eurot haldus- ja hoolduskuludeks ja 765,15 eurot jäi järgi tulevastel aastatel teostatavate remondivajaduste katteks. Remonditöid 2011.a. ei teostatud, kuid juhatus ajas korda dokumendid puudealuste ehitise seadustega kooskõlla viimiseks. 2012.a. on kavas ehitada ka puudealustele tulemüür, et viia ehitis kooskõlla tuleohutusnõuetega.

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 2011.a. majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2011.a.

Teen KÜ Lootus Rakvere üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2011.a tulemiga 3 eurot ja bilansimahuga 29 988 eurot.

Ingrid Ambos
Rakveres,
11.04.2012.a.



Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2013

Korteriühistu LOOTUS RAKVERE (registrikood: 80021751) 01.01.2011 - 31.12.2011 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 5083681
Mobiiltelefon	+372 53829373
E-posti aadress	ek42@hotmail.ee
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com
E-posti aadress	femaarika@hotmail.ee