

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu LOOTUS RAKVERE

registrikood: 80021751

tänavatalu nimi, Rägavere tee 12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

vald:

postisihtnumber: EE2100

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 7 Tööjõukulud	14
Lisa 8 Seotud osapooled	15
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	16
Lisa 10 Revidendi järeldusotsus	17

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. Juhatus on 3-liikmeline.

2010.aastal teostati ehitus- ja remonditöid 41 640 krooni ulatuses.

KÜ-l töölepingu alusel töötavaid isikuid ei ole. Juhatuse esimehele maksti isikliku sõiduauto ametisõitudeks kasutamise eest hüvitist 3600 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	29 703	60 674	47 614	2
Nõuded ja ettemaksed	36 235	45 722	51 605	1,3
Kokku käibevara	65 938	106 396	99 219	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	418 012	603 922	722 874	3
Kokku põhivara	418 012	603 922	722 874	
Kokku varad	483 950	710 318	822 093	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	26 655	33 809	35 846	1,4
Võlad ja ettemaksed	35 109	68 189	61 028	5
Kokku lühiajalised kohustused	61 764	101 998	96 874	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	418 012	603 922	722 874	4
Kokku pikaajalised kohustused	418 012	603 922	722 874	
Kokku kohustused	479 776	705 920	819 748	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	4 000	1 243	1 243	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 155	1 102	19	
Aruandeaasta tulem	-2 981	2 053	1 083	
Kokku netovara	4 174	4 398	2 345	
Kokku kohustused ja netovara	483 950	710 318	822 093	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 601	14 659	6
Kokku tulud	53 601	14 659	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 847	-3 664	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 917	-10 295	
Kokku kulud	-56 764	-13 959	
Kokku põhitegevuse tulem	-3 163	700	
Finantstulud ja -kulud	182	1 353	
Aruandeaasta tulem	-2 981	2 053	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 163	700
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	195 397	124 835
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-226 144	-113 828
Laekunud intressid	182	1 353
Kokku rahavood põhitegevusest	-33 728	13 060
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 757	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 757	
Kokku rahavood	-30 971	13 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 674	47 614
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 971	13 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 703	60 674

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	1 243	1 102	2 345
Aruandeaasta tulem		2 053	2 053
31.12.2009	1 243	3 155	4 398
Aruandeaasta tulem		-2 981	-2 981
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 757		2 757
31.12.2010	4 000	174	4 174

Vastavalt KÜ üldkoosoleku otsusele 28.05.2010.a. suurendati KÜ Lootus Rakvere osakapitali 4000 kroonini.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lootus Rakvere KÜ

Aruandeaasta algus 01.01.2010

Aruandeaasta lõpp 31.12.2010

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

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 korteriomanikega peetakse raamatupidamises eraldi iga korteriomaniku 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 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	29 703	30 674
Tähtajalised hoiused	0	30 000
Kokku raha	29 703	60 674

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	7 757	8 638
Muud nõuded	0	1 294
Ettemaksed	1 823	1 981
Nõuded KÜ liikmete vastu tasumata pangalaenu osas	444 667	637 731
Kokku Nõuded ja ettemaksed	454 247	649 644

Kirje "Nõuded ostjate vastu" sisaldab detsembrikuus arvestatud ja korteriomanike poolt jaanuaris 2011.a. tasumisele kuuluvaid arveid, mis sisaldavad KÜ haldamistasu, romonditasu, kommunaalteenuste tasusid 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.

Muud nõuded on intressinõuded panga vastu, mis on tekkinud seoses raha paigutamise tähtajalisele hoiusele. 2010.a. bilansipäeva seisuga oli muude nõuete saldo null.

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 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 tagatisena 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" (444 667 krooni) jaotub järgmiselt:

- lühiajalised nõuded (käibevara) 26 655 krooni
- pikaajalised nõuded (põhivara) 418 012 krooni.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	26 655	26 655		
Lühiajalised laenud kokku	26 655	26 655		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	418 012		125 932	292 080
Pikaajalised laenud kokku	418 012		125 932	292 080
Laenukohustused kokku	444 667	26 655	125 932	292 080

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	33 809	33 809		
Lühiajalised laenud kokku	33 809	33 809		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	603 922		206 707	397 215
Pikaajalised laenud kokku	603 922		206 707	397 215
Laenukohustused kokku	637 731	33 809	206 707	397 215

Pangalaenu intressimäär on 6,509%. Pangalaenu kohustuse tähtaeg lõppeb 18.07.2022.aastal. Pangalaenu tagatiseks on nõuded korteriomaniike vastu (vt Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed). Bilansis kajastatakse pangalaenu ja nõudeid korteriomaniike vastu tasumata pangalaenu osas, võrdses summas.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	1 407	1 040
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	33 702	67 149
Kokku võlad ja ettemaksed	35 109	68 189

Tarnijatele tasumata arved sisaldavad summasid tarbitud kommunaalteenuste eest.

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud (33 702 krooni) sisaldavad järgmisi summasid:

- remonditöödeks kogutud summad 33 050 krooni
- haldus ja hooldustasu ettemaks 652 krooni

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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 961	10 995
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud ja kindlustusmaksed	41 640	3 664
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 601	14 659

Hooldustasudeks on elamu hoolduseks ja KÜ haldamiseks kogutud summad.

2010.a. teostati remonditöid 41640 krooni ulatuses.

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

KÜ-l Lootus Rakvere ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Isikliku sõiduauto ametisõitudeks kasutamise hüvitis	3 600	3 600

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011.a. ühines Eesti eurotooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 1 EUR = 15,6466 EEK-i.

REVIDENDI JÄRELDUSOTSUS

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2010 - 31.12.2010.a kohta, ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid.

Revisjon 2010.a tegevuse kohta KÜ-s Lootus Rakvere viidi läbi 14.03.2011- 21.03.2011.a.

KÜ üldkoosoleku otsuse täideviimiseks on valitud kolmeliikmeline juhatus. 2010.aastal toimus üks üldkoosolek, millel kinnitati eelmise majandusaasta aruanne.

2010.a. tasus ennetähtaegselt pangalaenu täies mahus ära kaks korteriomanikku. Pikaajalisest pangalaenust, mis võeti 2007.a. maja renoveerimistöödeks, summas 800 000 krooni, tagasimaksetähtajaga 15 a, on tasutud 31.12.2010.a. seisuga 355 333 krooni. Üheksast korterist kolm on tasunud ära oma osa pangalaenust ennetähtaegselt.

KÜ esimehele maksti isikliku sõiduauto ametisõitudeks kasutamise hüvitist 3600 krooni. Palgalisi töötajaid KÜ-l ei olnud.

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele olid koostatud kuni 31.detsembrini 2010.a. KÜ-l võlgnike ei olnud. 2010.a. detsembrikuu arved KÜ liikmetele esitati jaanuaris 2011.a ja nende tasumise tähtaeg oli samuti jaanuar 2011 a. KÜ liikmetele esitatud arvete põhjal oli KÜ liikmetelt laekumata summa raamatupidamises 31.detsembri seisuga 7 757 krooni ja see võrdus aastaaruande Lisas 3 "Nõuded ja ettemaksed" toodud summaga. Summa ühtib ka elanike lõikes peetud registriga.

KÜ osakapital on seisuga 31.12.2010.a, 4000 krooni. 2009.a oli osakapitali suurus 1243 krooni. 2010.a tõsteti KÜ üldkoosoleku otsusega osakapitali suurus jooksvate kulude katteks. Kohustus tarnijatele oli 1407 krooni. Kassa jääk on jooksvalt olnud null. Pangakonto jääk oli 29 703 krooni ja summa ühtis pangakonto väljavõttega.

Hooldus ja haldustasu koguti 2010.a 11 961 krooni ja nende arvelt tehti kulutusi 11 917 krooni. Remonditasusid koguti 2010.a 10 951 krooni. Remonditasude eest ehitati küttepuude varjualune, maksumusega 41 640 krooni. Ülejäänud, s.o 30 689 krooni osas kasutati varasematel aastatel kogutud remondiraha. Elamu kindlustustasu oli 3 207 krooni. Kindlustustasu katmiseks ei kasutatud käesoleval majandusaastal remonditasusid, sellest tulenevalt oli aastaaruande tulemiks kahjum, mida otsustati katta eelmiste perioodide akumulieeritud tulemi arvelt.

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 2010.a. majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2010.a.

Teen KÜ Lootus Rakvere üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2010.a, tulemiga - 2 981 krooni (kahjum) ja bilansimahuga 483 950 krooni.

Ingrid Ambos
Rakveres,
21.03.2011.a.



Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu LOOTUS RAKVERE (registrikood: 80021751) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA VASINA	Juhatuse liige	13.04.2011
MILVI LAANEMÄGI	Juhatuse liige	12.05.2011
VERONIKA PÕLDMA	Juhatuse liige	12.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 32 44965
Mobiiltelefon	+372 51 50188
Mobiiltelefon	+372 5203932
Mobiiltelefon	+372 50 83681
E-posti aadress	ritavasina6@hotmail.com
E-posti aadress	veronika2@hot.ee
E-posti aadress	femaarika@hot.ee