

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu LÕPU

registrikood: 80076253

tänavatalu nimi, Kiige 5

maja ja korteri number:

alevik: Vinni alevik

vald: Vinni vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 46603

telefon: +372 5224565

e-posti aadress: karkersti@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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Intressikulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ „Lõpu“ on 59 korteriga korteriühistu, mille tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 19 445.- eurot ja kulud 10 231.- eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks, remonttöödeks ja ka laenukatteks.

Suurimateks töödeks mis olid planeeritud 2016 aastal sai teostatud, selleks oli tee- ja parklaremont, mille maksumus on 4 453.- eurot.

2017 aastal aprilli kuus juhatus tegi otsuse maja renoveerimiseks. Aprilli kuus 2017 majas viidi läbi energiaaudit.

Sõlmiti leping renoveerimistööde teostamiseks. 13.juuni 2017 on planeeritud esimene koosolek, kus päevakorras on hoone renoveerimine.

Alates 2014 aasta suvest jätkati korjamist 0,20 senti m2.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

2016. aastal oli arvestatud töötasu summas 328.- eurot.

Töölepinguga töötavaid isikuid 2016.a. oli 1 (üks).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 856	11 721
Nõuded ja ettemaksed	20 437	19 887
Kokku käibevarad	40 293	31 608
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	6 691	17 949
Kokku põhivarad	6 691	17 949
Kokku varad	46 984	49 557
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 258	10 927
Võlad ja ettemaksed	5 321	5 101
Kokku lühiajalised kohustised	16 579	16 028
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 691	17 949
Kokku pikaajalised kohustised	6 691	17 949
Kokku kohustised	23 270	33 977
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 961	1 961
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 619	12 546
Aruandeaasta tulem	8 134	1 073
Kokku netovara	23 714	15 580
Kokku kohustised ja netovara	46 984	49 557

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 445	16 854
Kokku tulud	19 445	16 854
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-10 231	-13 304
Tööjõukulud	-439	-1 471
Kokku kulud	-10 670	-14 775
Põhitegevuse tulem	8 775	2 079
Intressikulud	-641	-1 006
Aruandeaasta tulem	8 134	1 073

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 775	2 079
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 723	11 547
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	220	-1 320
Kokku rahavood põhitegevusest	19 718	12 306
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 942	-10 606
Makstud intressid	-641	-1 006
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 583	-11 612
Kokku rahavood	8 135	694
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 721	11 027
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 135	694
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 856	11 721

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 961	12 546	14 507
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	1 961	12 546	14 507
Aruandeaasta tulem		1 073	1 073
31.12.2015	1 961	13 619	15 580
Aruandeaasta tulem		8 134	8 134
31.12.2016	1 961	21 753	23 714

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

KÜ Lõpu 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabadigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendab Raamatupidamise

Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised võlakohustused.

Tasumata laenu jääk 31.12.2016 aasta seisuga on 22 199.- eurot, sellest kuulub tasumisele 2017 aastal 111 258.- eurot, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena. Peale põhilaenu tuleb tasuda 2017 aastal intresse ca 700 eurot, mis bilansis ei kajastu.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenaoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata summad on 9 180.- eurot. Kirjel "Laenu nõuded korteriomanikele" on näidatud 2017. aasta tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 11 258.- eurot. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes sihttoimikute kuludesse ning need kaetakse halduskulude arvelt.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi tepsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kutude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil,

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto Swedbank	18 637	11 542
Sularaha kassas	1 219	179
Kokku raha	19 856	11 721

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	17 949	11 258	6 691		2,661%	EUR	30.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	17 949	11 258	6 691				
Laenukohustised kokku	17 949	11 258	6 691				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	28 876	10 927	17 949		2,661%	EUR	30.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	28 876	10 927	17 949				
Laenukohustised kokku	28 876	10 927	17 949				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 321	5 321
Kokku võlad ja ettemaksed	5 321	5 321

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 056	5 056
Maksuvõlad	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	5 101	5 101

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele		5 056
Kokku võlad tarnijatele		5 056

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 083	9 492
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 362	7 362
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 445	16 854

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	766	900
Elektrienergia	766	900
Mitmesugused bürookulud	115	142
Kindlustus	604	564
Isikliku sõiduauto kasutamine	836	1 307
Raamatupidamisteenus	2 584	1 560
panga teenustasud	27	30
remondiga seotud kulu	5 284	8 347
Eesti Korteriühistute liidu maks	0	439
Ajalehe kuulutus	15	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 231	13 304

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	328	1 100
Sotsiaalmaksud	108	364
Tööandja töötuskindlustusmakse	3	7
Kokku tööjõukulud	439	1 471
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	641	1 006
Kokku intressikulud	641	1 006

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2017

Korteriühistu LÕPU (registrikood: 80076253) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA ŠIMUK	Sisestaja	04.07.2017
KERSTI KADAKAS	Juhatuse liige	05.07.2017

REVISJONIKOMISJONI ARUANNE 2016 majandusaasta aruande kohta

Revisjonikomisjon koosseisus Siiri Luts, Riina Sinisoo ja Kaja Veskla tutvusid KÜ Lõpu raamatupidaja Julia Šimuki poolt komisjonile esitatud 2016 aasta raamatupidamise algdokumentidega, registritega ja majandusaasta aruandega.

Revisjoni käigus kontrollisime:

- Tarnijate poolt esitatud arveid ja nende vastavust korteriühistu põhitegevusega.
- Klientidele esitatud nõudeid ja nende tasumist.
- Teostatud väljamakseid (jooksvad töötasud ja auto kompensatsioonid).
- Arveldusi pangas ja kassas, tarnijatega, korteriühistu liikmetega jt teenuse osutajatega.
- 2008 aastal võetud laenu tagasimakseid ja maksegraafikut.
- 2016 aasta üldkoosoleku protokolli koos liikmete koosolekust osavõtu nimekirjaga.

Lähtudes kontrollitud algdokumentidest tuvastasime järgmist:

- Algdokumendid on raamatupidamisest läbi kantud õigeaegselt ja täies mahus.
- Algdokumendid on juhatuse poolt kinnitatud.
- Algdokumentidele on märgitud registritest läbikandmise järjekorranumber.
- Registrites esitatud andmed on algdokumentidega tõestatud, isikliku sõiduauto kasutamise hüvitise maksmiseks kasutatakse sõidupäevikut.
- Arved ning maksed on vastavuses korteriühistu põhitegevusega, ostuarvetele tuleb peale kirjutada tehingu sisu, näiteks kütuse ostuarvetele, milleks kütust kasutati jne.
- Töötasude maksed on teostatud vastavalt üldkoosolekul fikseeritud määradele.
- Töötasudelt on kinni peetud maksud vastavalt kehtivale seadusandlusele.
- KÜ Lõpu võttis 26.08.2008 aastal investeerimislaenu summas 1 343 517 krooni, kus 2016 aastal on tasutud makseid vastavalt maksegraafikule. 2008 aastal võetud laenu lõpptähtaeg on 30.07.2018.
- KÜ liikmetel on seisuga 31.12.2013 KÜ ees lühiajalisi võlgu.
- Puuduvad inventuuriaktid, kassa, väikevahendid, nõuded, kohustised.
- MAA-sse lisada põhiaruannetesse viited lisadele.

Revisjonikomisjoni arvates on kõik 2016 aasta kulud ja tehingud põhjendatud ning asjakohased. KÜ kulud on asjakohased ja tagasihoidlikud. Komisjon loodab, et esitatud ja kontrollitud registrite ja käibearuande põhjal koostatav Raamatupidamise aastaaruanne vastab Eesti heale raamatupidamistavale.

 08.06.2017

Revisjonikomisjoni ettepanekud juhatusele:

1. Tegeleda jätkuvalt KÜ liikmete aktiveerimisega igakuiste maksete õigeaegse tasumise eesmärgil. KÜ sse on elama asunud uusi liikmeid/üürnikke, kes ei ole teadlikud meie KÜ õigustest ja kohustustest – trepikoja korrashoid/pesemine, öörahu, veenäitude esitamine jm kodukord.
2. Vähemalt 2 korda aastas on vajalikud KÜ koosolekud, kus osaleksid kõik KÜ liikmed.
3. Aktiveerida KÜ liikmeid koristuspäevadest aktiivsemalt osa võtma.
4. Aktiveerida KÜ liikmeid tegema ettepanekuid olukorra parandamiseks, muutmiseks jne.
5. Iga aasta septembris viia läbi küsitlus palju elab korterites elanikke ja saadud info peaks olema nähtav kõigile KÜ elanikele.
6. Juhatuse vastutab majandustegevuse eest, peaks määrama juhatuse esimehe, kes kinnitaks ka ostarved jt dokumendid.
7. Kelle vastutusel on väikevahendid – muruniiduk jt.?
8. Koostada korteriühistu arengukava.
9. Juhatusel üle vaadata korteriühistu põhikiri ja vajadusel sisse viia muudatused.
10. Hinnapakkumised, tööde teostamise vastuvõtmise aktid/kinnitused.
11. Tõhustada koostööd raamatupidajaga – kinnitada kulu jm dokumendid, viia läbi inventuurid jm.
12. Juhatuse koosoleku protokollid edastada ka raamatupidajale.
13. Uuele juhatusel tutvuda kindlasti KÜ õigusaktidega, oma õiguste ja kohustusega, vastutusega.

Lisaks esitati.:

1. Põhikiri.
2. Üldkoosoleku otsuseid teenuse osutajatele makstavate tasude kinnitamise kohta.
3. Raamatupidamise sise-eeskiri.

Kokkuvõttes võib öelda, et 2016. a on KÜ Lõpu raamatupidamisarvestus vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga ja oma tegevuses edukas ning KÜ "Lõpu" on jätkuvalt tegutsey korteriühistu.

 08.06.2017

Siiri Luts

Riina Sinisoo

Kaja Veskla

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5224565
E-posti aadress	karkersti@gmail.com