

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu LÕPU

registrikood: 80076253

tänavatalu nimi, Kiige 5

maja ja korteri number:

alevik: Vinni alevik

vald: Vinni vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 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 51 305 eurot ja kulud 49 272.- eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks, remonttöödeks ja ka laenukatteks.

Suurimateks töödeks mis olid planeeritud 2014 aastal sai teostatud, see oli elektripeakilbi vahetamine.

Üldkoosoleku otsusega otsustati 2015 aastal jätkata KÜ's elektritöödega.

2015 aasta juulis on planeeritud trepikodades elektrikapide korra tegemine.

Plaanitud on ka 2016 aasta suvel tee remont.

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

2014.aastal oli arvestatud töötasu summas 451.- eurot.

Töölepinguga töötavaid isikuid 2014.a. oli 1 (üks).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 027	8 729	2
Nõuded ja ettemaksed	20 079	19 698	
Kokku käibevara	31 106	28 427	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	29 304	39 910	
Kokku põhivara	29 304	39 910	
Kokku varad	60 410	68 337	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 606	10 252	4
Võlad ja ettemaksed	5 993	5 701	5
Kokku lühiajalised kohustused	16 599	15 953	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	29 304	39 910	4
Kokku pikaajalised kohustused	29 304	39 910	
Kokku kohustused	45 903	55 863	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 961	1 961	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 513	5 145	
Aruandeaasta tulem	2 033	5 368	
Kokku netovara	14 507	12 474	
Kokku kohustused ja netovara	60 410	68 337	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 305	54 038	8
Muud tulud	0	4	
Kokku tulud	51 305	54 042	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-46 943	-43 965	9
Tööjõukulud	-910	-1 524	10
Kokku kulud	-47 853	-45 489	
Põhitegevuse tulem	3 452	8 553	
Intressikulud	-1 419	-3 185	11
Aruandeaasta tulem	2 033	5 368	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 452	8 553	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 225	9 987	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	292	-1 826	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 969	16 714	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	426	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	426	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 252	-9 251	
Makstud intressid	-1 419	-3 185	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 671	-12 436	
Kokku rahavood	2 298	4 704	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 729	4 025	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 298	4 704	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 027	8 729	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 961	5 145	7 106
Aruandeaasta tulem		5 368	5 368
31.12.2013	1 961	10 513	12 474
Aruandeaasta tulem		2 033	2 033
31.12.2014	1 961	12 546	14 507

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

KÜ Lõpu 2014 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabadiigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendava 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 volakohustused.

Tasumata laenu jääk 31.12.2014 aasta seisuga on 39 910 eurot, sellest kuulub tasumisele 2015 aastal 10 606 eurot, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena. Peale põhilaenu tuleb tasuda 2015 aastal intresse ca 1 000 eurot, mis bilansis ei kajastu.

Nõuded ja ettemaksed

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

Korteriomaniikelt laekumata summad on 9 473 eurot. Kirjel

"Laenu nõuded korteriomaniikele" on näidatud 2015. aasta tasumisele kuuluv

pangalaenu intressideta summas 10 606 eurot. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes sihtotstarbeliste 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 täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto Swedbank	10 913	8 607
Sularaha kassas	114	122
Kokku raha	11 027	8 729

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatele laekumata arved	20 079	19 698
Nõuded korteriomaniike vastu	9 473	9 446
Laenu nõuded korteriomaniike vastu	10 606	10 252
Kokku nõuded ostjate vastu	20 079	19 698

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	39 910	10 606	29 304		2,882	EUR	30.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	39 910	10 606	29 304				
Laenukohustused kokku	39 910	10 606	29 304				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
aenud							
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	50 162	10 252	39 910		2,882	EUR	30.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	50 162	10 252	39 910				
Laenukohustused kokku	50 162	10 252	39 910				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 961	5 961
Maksuvõlad	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	5 993	5 993

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 669	5 669
Maksuvõlad	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	5 701	5 701

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	5 961	5 670
Kokku võlad tarnijatele	5 961	5 670

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad töövõtjatele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	46 407	49 437
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 898	4 601
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 305	54 038

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	833	656
Elektrienergia	833	656
Mitmesugused bürookulud	77	179
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	6
Kindlustus	468	457
Prügiveo teenus	1 203	893
Isikliku sõiduauto kasutamine	985	959
Raamatupidamisteenus	1 624	1 690
panga teenustasud	23	25
soojuse- ja vee kulu	36 024	37 788
remondiga seotud kulu	5 706	1 103
Eesti Korteriühistute liidu maks	0	209
Lume lükkamine	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	46 943	43 965

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	451	1 141
Sotsiaalmaksud	224	376
Tööandja töötuskindlustusmakse	11	7
Kokku tööjõukulud	686	1 524
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	1 419	3 185
Kokku intressikulud	1 419	3 185

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	0	57

REVISJONIKOMISJONI ARUANNE **2014 majandusaasta aruande kohta**

Revisjonikomisjon koosseisus Riina Sinisoo, Siiri Luts ja Kaja Veskla tutvusid KÜ Lõpu raamatupidaja Julia Šimuki poolt komisjonile esitatud 2014 aasta raamatupidamise algdokumentidega, registritega, käibeandmikuga ja kinnitamata Majandusaasta aruandega.

Revisjoni käigus kontrollisime:

- Tarnijate poolt esitatud arveid ja nende vastavust korteriühistu põhitegevusega.
- Klientidele esitatud arveid ja nende tasumist.
- Teostatud väljamakseid (jooksvad töötasud ja auto kompensatsioonid, mis on kinnitatud juhatuse otsusega).
- Arveldusi pangas ja kassas.
- 2008 aastal võetud laenu tagasimakseid ja maksugraafikut.
- 2014 aasta üldkoosoleku protokoll.

Lähtudes kontrollitud dokumentidest tuvastasime järgmist:

- Algdokumendid tuleks kinnitada juhatuse liikme poolt enne nende läbi kandmist raamatupidamistregistritest.
- Algdokumendid on raamatupidamisest läbi kantud õigeaegselt ja täies mahus.
- Registrites esitatud andmed on vastavuses algdokumentidega.
- Arved ning maksed on vastavuses korteriühistu põhitegevusega.
- Töötasu makstakse ühele korteriühistu liikmele.
- Töötasudelt on kinni peetud ja tasutud maksud vastavalt kehtivale seadusandlusele.
- Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni maksta iga kalendrikuu kohta vastavalt sõidupäevikus kajastatud sõitudele.
- KÜ Lõpu võttis 26.08.2008 aastal investeerimislaenu summas 1 343 517 krooni, kus 2014 aastal on tasutud makseid vastavalt maksegraafikule. 2008 aastal võetud laenu lõpptähtaeg on 30.07.2018.
- KÜ liikmetel on seisuga 31.12.2014 KÜ ees lühiajalisi võlgu.
- KÜ-l on olemas raamatupidamise sise-eeskiri.

Revisjonikomisjoni arvates on kõik 2014 aasta kulud ja tehingud korteriühistu tegevusega seotid. Juhatus majandab säästlikult ja arukalt. Arvestatakse ühistu liikmete ettepanekutega. Ühe liikmega (võlglasega) on koostatud nõude osas maksegraafik.

KÜ nõuded ja kohustused on põhjendatud ja päevakohased. Netovara 14 507€ väärtuses. Aruandeaasta tulem on 2 033€ ja Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem on 10 513€.

Revisjonikomisjoni ettepanekud juhatusele:

1. Määrata juhatuse liige, kes kinnitab ja vastutab tehingutega seotud algdokumentide asjakohasuse eest.
2. Viia sisse sõidupäeviku pidamise kord isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni maksmiseks.
3. Tegeleda jätkuvalt KÜ liikmete aktiveerimisega igakuiste maksete õigeaegse tasumise eesmärgil.
4. Juhatus peaks kokku kutsuma vähemalt 3 korda aastas KÜ koosolekud, kus osaleksid kõik KÜ liikmed.
5. Juhatus koosolekud (peaksid toimuma enne uldkoosolekuid või liikmete ettepanekute ja kaebuste arutamiseks) protokollida ja säilitada.
6. Aktiveerida KÜ liikmeid koristuspäevadest aktiivsemalt osa võtma.
7. Aktiveerida KÜ liikmeid tegema ettepanekuid olukorra parandamiseks, muutmiseks ja võtta need koosolekul arutamiseks päevakorda.
8. Iga aasta septembris viia läbi küsitlus palju elab korterites elanike ja saadud info peaks olema nähtav kõigile KÜ elanikele.
9. Tegevusaruandes kirjeldada ka plaanitud tegevusi 2015 aastal.
10. Juhatusel koostada KÜ arengukava, milles tuleb näha ette lühiajalised tegevused (1 aasta) näiteks tee remont ja pikaajalisemad tegevused 2-5 aastat).
11. Juhatusel jälgida volituste lõppemise aega ja vajadusel kutsuda kokku üldkoosolek.

Kokkuvõttes võib öelda, et 2014. a oli KÜ Lõpule edukas ja KÜ Lõpu on jätkuvalt tegutsev korteriühistu.



Riina Sinisoo



Siiri Luts
18.05.2015



Kaja Veskla

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2014. aasta Majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomnike üldkoosolekul
17. juuni 2015. aastal.

Juhatusel liikmete allkirjad:


Kersti Kadakas
juhatuse liige

17.06.2015
(allkirjastamise kuupäev)


Andrus Braun
juhatuse liige

17.06.2015
(allkirjastamise kuupäev)


Jelena Kutilina
juhatuse liige

17.06.2015
(allkirjastamise kuupäev)

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