

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu LÖPU

registrikood: 80076253

tänavatalu nimi, Klige 5

maja ja korteri number:

alevik: Vinni alevik

vald: Vinni vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihnumber: 46603

telefon: +372 5224565

e-posti aadress: karkersti@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tamijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

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 55 261 eurot ja kulud 52 180 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks, remonttöödeks ja ka laenukatteks. 2013 aastal juuni kuus muutub laenu intress, mis oli fikseeritud 5 aastaks.

2012 aastal suurimateks töödeks olid võetud ette postkastide vahetus trepikodades, millele järgnes sanitaarremont, maja otsasseinte parandus, osades trepikodades olid väljavahetatud radiaatorid.

KÜ on plaanis jätkata remonttöödega: vee- ja kanalisatsiooni torustiku remont, maja ees tee paradustöödega.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. 2012.aastal oli arvestatud töötasu summas 1 281 eurot. Töölepinguga töötavaid isikuid 2012.a. oli 2 (kaks).

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Lõpu juhatus deklareerib oma vastutust 2012.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamsalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Lõpu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Lõpu on jätkuvalt tegutsev.

Aruande koostamise kuupäev: 21.02.2013.a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	4 025	2 806
Nõuded ja ettemaksed	19 433	14 481
Kokku käibevara	23 458	17 287
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	50 162	58 987
Kokku põhivara	50 162	58 987
Kokku varad	73 620	76 274
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	8 825	8 170
Võlad ja ettemaksed	7 527	5 095
Kokku lühiajalised kohustused	16 352	13 265
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	50 162	58 987
Kokku pikaajalised kohustused	50 162	58 987
Kokku kohustused	66 514	72 252
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 961	1 961
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 061	1 044
Aruandeaasta tulem	3 084	1 017
Kokku netovara	7 106	4 022
Kokku kohustused ja netovara	73 620	76 274

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	55 261	53 222
Muud tulud	3	3
Kokku tulud	55 264	53 225
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 817	-5 398
Mitmesugused tegevuskulud	-45 648	-45 257
Tööjõukulud	-1 715	-1 553
Kokku kulud	-52 180	-52 208
Põhitegevuse tulem	3 084	1 017
Aruandeaasta tulem	3 084	1 017

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 084	1 017
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 873	8 128
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 433	-1 381
Kokku rahavood põhitegevusest	9 390	7 764
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 171	-7 590
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 171	-7 590
Kokku rahavood	1 219	174
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 806	2 632
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 219	174
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 025	2 806

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Kokku netovara	
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem
31.12.2010	1 961	1 044
Korrigeeritud saldo 31.12.2010		1 045
Aruandeaasta tulem		1 017
31.12.2011	1 961	2 061
Aruandeaasta tulem		3 084
31.12.2012	1 961	5 145

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted KÜ Lõpu 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 31.12.2012 aasta seisuga on 58 988 eurot, sellest kuulub tasumisele 2013 aastal 8 825 eurot, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena. Peale põhilaenu tuleb tasuda 2013 aastal intresse ca 4 162 eurot, mis bilansis ei kajastu.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Korteriomaniikelt laekumata summad on 10 608 eurot. Kirjel „Laenu nõuded korteriomaniikele“ on näidatud 2013. aasta tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 8 825 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	600	64
Arvelduskontod	3 425	2 742
Kokku raha	4 025	2 806

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 311	6 311		
Muud nõuded	8 170	8 170		
Laenu nõuded	8 170	8 170		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 481	14 481		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 608	10 608		
Muud nõuded	8 825	8 825		
Laenu nõuded	8 825	8 825		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 433	19 433		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku nõuded ostjate vastu	10 608	6 311

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	50 162	58 987
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	50 162	58 987

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 095	5 095		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 095	5 095		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 472	7 472		
Maksuvõlad	55	55		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 527	7 527		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	7 471	5 095

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad töövõtjatele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	599	601
Elektrienergia	599	601
Mitmesugused bürookulud	36	110
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	56
Kindlustus	457	457
Prügiveo teenus	906	1 037
Isikliku sõiduauto kasutamine	1 055	767
Raamatupidamisteenus	1 560	1 150
panga teenustasud	26	32
soojuse- ja vee kulu	40 056	40 035
remondiga seotud kulu	953	233
Eesti Korteriühistute liidu maks	0	209
Lume lükkamine	0	111
Muud	0	459
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 648	45 257

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 281	1 162
Sotsiaalmaksud	422	384
Tööandja töötuskindlustusmaks	11	0
Kokku tööjõukulud	1 714	1 546
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	3
Intressitulu hoiustelt	3	3
Kokku finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 281	1 168

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2012. aasta Majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul
29. mai 2013. aastal.

Juhatusel liikmete allkirjad:



Kersti Kadakas
juhatuse liige

29.05.2013
(allkirjastamise kuupäev)



Andrus Braun
juhatuse liige

29.05.2013
(allkirjastamise kuupäev)



Jelena Kutilina
juhatuse liige

29.05.2013
(allkirjastamise kuupäev)

REVISJONIKOMISJONI ARUANNE **2012 majandusaasta aruande kohta**

Revisjonikomisjon koosseisus Riina Sinisoo, Siiri Luts ja Kaja Veskla tutvusid KÜ Lõpu raamatupidaja Julia Šimuki poolt komisjonile esitatud 2012 aasta raamatupidamise algdokumentidega, registritega ja käibeandmikuga.

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.
- 2012 aasta üldkoosoleku protokolle.

Lähtudes kontrollitud algdokumentidest tuvastasime järgmist:

- Algdokumendid on raamatupidamisest läbi kantud õigeaegselt ja täies mahus.
- Algdokumendid on kinnitatud juhatuse liikme poolt.
- Registrites esitatud andmed on vastavuses algdokumentidega.
- Arved ning maksed on vastavuses korteriühistu põhitegevusega.
- Töötasude maksed on teostatud vastavalt üldkoosolekul fikseeritud määradele.
- 2012 aastal maksti töötasu pidevalt kahele inimesele ja auto kompensatsiooni ühele juhatuse töötajale. Pisteliselt, vastavalt töökohustustele maksti töötasu ja sõiduauto kompensatsiooni veel ühele juhatuse liikmele. Töötasudelt on kinni peetud maksud vastavalt kehtivale seadusandlusele.
- KÜ Lõpu võttis 26.08.2008 aastal investeerimislaenu summas 1 343 517 krooni, 2012 aastal on makseid tasutud vastavalt maksegraafikule. 2008 aastal võetud laenu lõpptähtaeg on 30.07.2018.
- KÜ liikmetel on KÜ ees lühiajalisi võlgnevusi, kuid võlglastega on ühendust võetud ja võlglased tasuvad vastavalt kokkuleppele.

Revisjoni komisjoni poolt tehtud ettepanekud on reaalselt kasutuses.

Revisjoni komisjonil sellel aastal täiendavaid küsimusi ei tekkinud.

Revisjonikomisjoni arvates on kõik 2012 aasta kulud ja tehingud põhjendatud ning asjakohased. Komisjon leiab, et esitatud ja kontrollitud registre ja käibearuande põhjal koostatud Raamatupidamise aastaaruanne vastab Eesti heale raamatupidamistavale ja selles on õigesti ja õiglaselt esitatud finantsseisund, majandustulemus ja rahavood.

Revisjonikomisjoni ettepanekud juhatusele:

1. Viia läbi 2013 aasta sügisel kogu maja veenäiturite kontroll. Valida 3 liikmeline töögrupp, kes sellega tegeleks.

2. Tegeleda jätkuvalt KÜ liikmete aktiviseerimisega igakuiste maksete õigeaegse tasumise eesmärgil.
3. Kord aastas täpsustada korterites elavate isikute arv.
4. Kõik kokkulepped vormistada kirjalikult
5. Koostada KÜ arengukava

Kokkuvõttes võib öelda, et 2012. a oli KÜ Lõpu edukas ja KÜ "Lõpu" on jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

Alates 2011 aastast on KÜ "Lõpu" revisjonikomisjon kolme liikmeline. Revisjonikomisjoni esimees on Riina Sinisoo ja liikmed on Siiri Luts ja Kaja Veskla.



Riina Sinisoo



Siiri Luts



Kaja Veskla

20.05.2013

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