

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu LÕPU

registrikood: 80076253

tänav/talu nimi, Kiige 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
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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Intressikulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10

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 54 041,85 eurot ja kulud 48 673,68 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks, remonttöödeks ja ka laenukatteks.

2013 aastal juuni kuus muutus laenu intress, mis oli fikseeritud 5 aastaks.

2013 aastal oli plaanis renoveerida korteriühistus elektrisüsteem, firmadest sai võtta hinnapakkumisi, kuid suure tööhõive tõttu jäi töö tegemata.

Suurimateks töödeks 2014 aastal on planeeritud elektrisüsteemi renoveerimine, maja eest sõidutee parandustööd.

KÜ Lõpu tulud olid suurenenud tänu sellele, et 2013 aastal suvekuudel otsustati tösta haldustasud 0,10 sendilt 0,20 sendile m² kohta.

2014 aasta suvel on plaanis jätkata korjamist 0,20 senti m².

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. 2013.aastal oli arvestatud töötasu summas 1 141 eurot. Töölepinguga töötavaid isikuid 2013.a. oli 2 (kaks).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	8 729	4 025
Nõuded ja ettemaksed	19 698	19 433
Kokku käibevara	28 427	23 458
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	39 910	50 162
Kokku põhivara	39 910	50 162
Kokku varad	68 337	73 620
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	10 252	8 825
Võlad ja ettemaksed	5 701	7 527
Kokku lühiajalised kohustused	15 953	16 352
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	39 910	50 162
Kokku pikaajalised kohustused	39 910	50 162
Kokku kohustused	55 863	66 514
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 961	1 961
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 145	2 061
Aruandeaasta tulem	5 368	3 084
Kokku netovara	12 474	7 106
Kokku kohustused ja netovara	68 337	73 620

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	54 038	55 261
Muud tulud	4	3
Kokku tulud	54 042	55 264
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-43 965	-45 648
Tööjõukulud	-1 524	-1 715
Kokku kulud	-45 489	-47 363
Põhitegevuse tulem	8 553	7 901
Intressikulud	-3 185	-4 817
Aruandeaasta tulem	5 368	3 084

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 553	7 901
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 987	3 873
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 826	2 433
Kokku rahavood põhitegevusest	16 714	14 207
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	426	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	426	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 251	-8 171
Makstud intressid	-3 185	-4 817
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 436	-12 988
Kokku rahavood	4 704	1 219
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 025	2 806
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 704	1 219
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 729	4 025

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 961	2 061	4 022
Aruandeaasta tulem		3 084	3 084
31.12.2012	1 961	5 145	7 106
Aruandeaasta tulem		5 368	5 368
31.12.2013	1 961	10 513	12 474

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

KÜ Lõpu 2013 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabadiigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendava Raamatupidamise Toimkonna poolt väljastatud 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 31.12.2013 aasta seisuga on 50 163 eurot, sellest kuulub tasumisele 2014 aastal 10 252 eurot, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena. Peale põhilaenu tuleb tasuda 2014 aastal intresse ca 4 000 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 tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Korteriomaniikelt laekumata summad on 9 216 eurot. Kirjel „Laenu nõuded korteriomaniikele“ on näidatud 2014. aasta tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 10 252 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto Swedbank	8 729	4 025
Kokku raha	8 729	4 025

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku nõuded ostjate vastu	9 446	10 608

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 669	5 669
Maksuvõlad	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	5 701	5 701
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 472	7 472
Maksuvõlad	55	55
Kokku võlad ja ettemaksed	7 527	7 527

Lisa 5 Võlad tarnijatele
(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	5 670	7 471
Kokku võlad tarnijatele	5 670	7 471

Lisa 6 Võlad töövõtjatele
(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad töövõtjatele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	656	599
Elektrienergia	656	599
Mitmesugused bürookulud	179	36
Riiklikud ja kohalikud maksud	6	0
Kindlustus	457	457
Prügiveo teenus	893	906
Isikliku sõiduauto kasutamine	959	1 055
Raamatupidamisteenus	1 690	1 560
panga teenustasud	25	26
soojuse- ja vee kulu	37 788	40 056
remondiga seotud kulu	1 103	953
Eesti Korterühistute liidu maks	209	0
Lume lõkkamine	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	43 965	45 648

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 141	1 281
Sotsiaalmaksud	376	422
Tööandja töötuskindlustusmakse	7	11
Kokku tööjõukulud	1 524	1 714
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	3 185	4 817
Kokku intressikulud	3 185	4 817

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	57	1 281

REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

2013 majandusaasta aruande kohta

Revisjonikomisjon koosseisus Riina Sinisoo, Siiri Luts ja Kaja Veskla tutvusid KÜ Lõpu raamatupidaja Julia Šimuki poolt komisjonile esitatud 2013 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.
- 2013 aasta üldkoosoleku protokolle.
- 2013 aastal sõlmitud lepinguid.

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.
- 2013 aastal maksti juhatuse liikme tasu ja auto kompensatsiooni ühele juhatuse liikmele.
- Töötasudelt on kinni peetud maksud vastavalt kehtivale seadusandlusele.
- KÜ Lõpu võttis 26.08.2008 aastal investeerimislaenu summas 1 343 517 krooni, kus 2013 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.
KÜ on olemas raamatupidamise sise-eeskiri.

Revisjonikomisjoni arvates on kõik 2013 aasta kulud ja tehingud põhjendatud ning asjakohased. Komisjon loodab, et esitatud ja kontrollitud registreid ja käibearuande põhjal koostatav Raamatupidamise aastaaruanne vastab Eesti heale raamatupidamistavale.

Revisjonikomisjoni ettepanekud juhatusele:

1. Tegeleda jätkuvalt KÜ liikmete aktiveerimisega igakuiste maksete õigeaegse tasumise eesmärgil. KÜ sse on elama asunud uusi liikmeid, kes ei ole teadlikud KÜ õigustest ja kohustustest.

2. Teeme ettepaneku välja tuua nimekiri võlgnikest ja sisse seada iga võlgnikuga maksegraafik. (allkirjastatult)

3. Vähemalt 3 korda aastas on vajalikud KÜ koosolekud, kus osaleksid kõik KÜ liikmed.

4. Aktiviseerida KÜ liikmeid koristuspäevadest aktiivsemalt osa võtma.

5. Aktiviseerida KÜ liikmeid tegema ettepanekuid olukorra parandamiseks, muutmiseks jne.

6. Iga aasta septembris viia läbi küsitlus palju elab korterites elanikke ja saadud info peaks olema nähtav kõigile KÜ elanikele (iga sissekäigu teatedetahvilil)

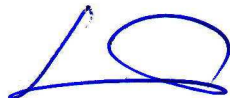
7. Leida võimalus majaesise tee remondiks.

8. Juhatus peaks määrama juhatuse esimehe.

9. Koostada KÜ arengukava

Kokkuvõttes võib öelda, et 2013. a on KÜ Lõpu raamatupidamisarvestus vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga ja oma tegevuses edukas ning KÜ "Lõpu" on jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

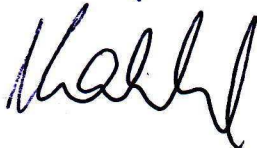
Riina Sinisoo



Siiri Luts



Kaja Veskla



JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2013. aasta Majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul
24. septembril 2014. aastal.

Juhatuse liikmete allkirjad:


Kersti Kadakas
juhatuse liige

24.09.2014. a.
(allkirjastamise kuupäev)


Andrus Braun
juhatuse liige

24.09.14. a.
(allkirjastamise kuupäev)


Jelena Kutilina
juhatuse liige

24.09.2014. a.
(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