

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.10.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Erra Jõe 2 Korterühistu

registrikood: 80289701

tänavatänu nimi, Jõe 2,
maja ja korteri number:

alevik: Erra alevik

vald: Sonda vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthumber: 43131

telefon: +372 53932355

e-posti aadress: Kalle.Valjur@Betoonimeister.ee, virve.kundla@sorbesgroup.com,
mare.lipp@mail.ee

Põld.

Sisukord

Tegevusaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

Tulemiaruanne

Rahavoogude aruanne

Netovara muutuste aruanne

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Lisa 2 Raha

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

Lisa 8 Seotud osapooled

Tegevusaruanne

Korterühistu Erra Jõe 2 on kantud mittetulundusühingute registrisse 01.10.2009.aastal.

Iseseisvat majandustegevust alustati 01.10.2009.a.

Korterühistu põhitegevuseks on korterühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil. Ühistu ei tegele ettevõtlusega.



Arveld.

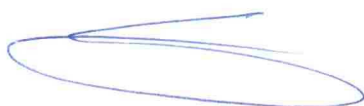


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	01.10.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	95 729	11 776	2
Nõuded ja ettemaksed	9 838	0	3
Kokku käibevara	105 567	11 776	
Kokku varad	105 567	11 776	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 626	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	91 353	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	92 979	0	
Kokku kohustused	92 979	0	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	11 776	11 776	
Aruandeaasta tulem	812	0	
Kokku netovara	12 588	11 776	
Kokku kohustused ja netovara	105 567	11 776	



APöld.



Tulemiaruanne

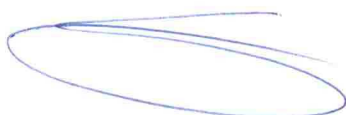
(kroonides)

	01.10.2009 - 31.12.2010	01.10.2009 - 01.10.2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	48 786	0
Annetused ja toetused	159	0
Kokku tulud	48 945	0
Kulud		
Sihototstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 427	0
Mitmesugused tegevuskulud	-10 708	0
Kokku kulud	-48 135	0
Kokku põhitegevuse tulem	810	0
Finantstulud ja -kulud	2	0
Aruandeaasta tulem	812	0

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	01.10.2009 - 31.12.2010	01.10.2009 - 01.10.2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	52 268	0
Laekunud annetused ja toetused	91 353	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-58 549	0
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	85 074	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	-1 121	11 776
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 121	11 776
Kokku rahavood	83 953	11 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 776	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	83 953	11 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 729	11 776



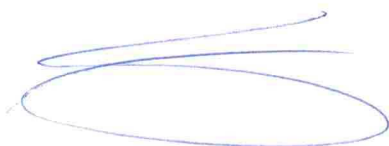
Põled



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
01.10.2009	11 776		11 776
01.10.2009	11 776		11 776
Aruandeaasta tulem		812	812
31.12.2010	11 776	812	12 588





Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Erra Jõe 2 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu on bilansis kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Tasumata summad on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kuludesse ning allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real-Ebatõenäoliselt laekuvad summad. Summad, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuteks ning kantakse bilansist välja. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud summad kajastatakse samal kulukirjel vastaskandena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt ühistu põhikirjale on korteriühistul õigus moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema perioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et hooldusteenuse osutamise lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning hooldusest saadava tasu laekumine on tõenäoline. Hooldusest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Lisainformatsioon

Ühistu põhitegevuse rahavoogusid kajastatakse otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2010	01.10.2009
Arvelduskontod	95 729	11 776
Kokku raha	95 729	11 776

APöld.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	9 838
Ostjatelt laekumata arved	9 838
Kokku Nõuded ja ettemaksed	9 838

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 013
Saadud ettemaksed	613
Kokku võlad ja ettemaksed	1 626

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod		
	Saadud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
remondifond	91 511	91 511
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	91 511	91 511
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	91 511	91 511

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	01.10.2009 - 31.12.2010
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldustasud	11 517
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	37 269
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 786

APõ-eda

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	01.10.2009 - 31.12.2010
Remonditööd	37 427
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	37 427

Lisa 8 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	01.10.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Kohustused
Asutajad ja liikmed	600

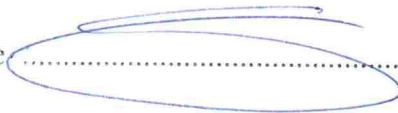
	01.10.2009 - 31.12.2010
	Ostud
Asutajad ja liikmed	9 000

Ar. Põl. L.

KÜ Erra Jõe 2 juhatuse liikmete allkirjadeleht

Kalle Väljur  28.06.2011.

Anne Põld  27.06.2011.

Heigo Soppe  27.06.2011.



KÜ Erra Jõe 2 Revisjoniaruanne

01.02.2011.a. kuni 27.02.2011.a. toimetasin ühistu majandustegevuse, asjaajamise, finantsmajanduse ja raamatupidamise revisjoni.

Korteriühistu Erra Jõe 2 asutati 18.09.2009.a. toimunud ühistu liikmete üldkoosolekul. Mittetulundusühingu registrisse on Korteriühistu kantud 01.10.2009.a., mil algas ka iseseisev majandustegevus. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.10.2009-31.12.2010.a. kohta ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Revisjoni käigus kontrollitud küsimused ja tulemused on järgmised:

Juhtimine, majandustegevus ja asjaajamine:

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. KÜ põhikirja järgi valitakse juhatus ametisse kaheks aastaks.

KÜ Põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadustele, kuid vähemalt 1 kord kolme kuu jooksul.

Kontrolliti ühistu juhtdokumentide vastavust kehtivale seadusandlusele ja nende kasutamist praktilises tegevuses;

Kontrolliti töö- ja töövõtulepingute vastavust töö- ja võlaõigusseadusele;

Kontrolliti töövõtu alusel tehtud tööde tellimise vastuvõttu, tasustamise korda, õigsust ja tasustamist;

Kontrolliti KÜ asjaajamist, dokumentide säilitamist, arhiivimajandust;

Kontrolliti raamatupidamist ja selle organiseerimist;

Kontrolliti, ega juhatuse volituste tähtaeg ei ole lõppenud.

Tulemus: KÜ juhtdokumendid, töö- ja töövõtulepingud on vastavuses mittetulundusühingu-, korteriomandi-, korteriühistu-, töölepingu-, tsiviilseadustiku üldosa-, asjaõiguse-, võlaõiguse-, ja raamatupidamisseadustega ning tagavad ühingu juhtimise seaduslikkuse. Sõlmitud töö- ja töövõtulepingud on allkirjastatud vastavaid volitusi omanud juhatuse liikme poolt.

2010 on teostatud remonditöid, mille tellimiseks oleks pidanud toimuma Juhatuse koosolek, kus arutati jooksvaid majandusküsimusi (s.h katuse, välisuste ja elektrisüsteemi korrastamise küsimusi). Vastavat koosoleku protokoll ja otsust pole revidendile esitatud. Välisuste remondi kohta on revidendile esitatud 3 erinevat hinnapakkumist, millest kõige soodamaks osutus Saku Metall. 2010 teostatud remonditööde vastuvõtmine aktiga pole eraldi töö- ja töövõtulepingus sätestatud. Töö vastuvõtmist kinnitab töö eest tasumine. Tööde eest on tasutud vastavalt sõlmitud töö- ja töövõtulepingutele. Seega on majandusaasta jooksul tellitud remonditööde teenus teostatud vastavalt kokkuleppele täies ulatuses ning pretensioone seoses tööde kvaliteedi või kvantiteediga omata.



Arüel.



Raamatupidamisteenust ostetakse juriidilisest isikust ühistu liikmelt vastavalt üldkoosoleku otsusele ja ühistu ning juriidilise isiku vahel sõlmitud töövõtulepingule. Raamatupidamistarkvarana on kasutusel FirsOffice.

Ühistu asjaajamise kord on reglementeerimata. Raamatupidamisega seotud dokumente säilitati raamatupidaja juures. Üldkoosolek peaks kinnitama asjaajamise korra ning dokumentide säilimise ja arhiveerimise eest vastuavad isikud.

Juhin tähelepanu, et vastavalt põhikirjale ja korteriühistu- ning korteriomandi seadusele tuleb ühistu juhatusel koostada igal aasta järgmise aasta majandustegevuse kava ning see esitada üldkoosolekule kinnitamiseks. Samuti juhin tähelepanu, et vastavalt mittetulundusühinguseadusele ja KÜ põhikirjale tuleb juhatusel üldkoosoleku kokkukutsumisest ette teatada ühistu liikmeid vähemalt seitse päeva.

Juhin tähelepanu, et käesoleva aasta septembris hakkavad juhatuse volitused lõppema.

Revisjoni tulemusena tegin kokkuvõtteks kindlaks, et ühistu juhtimine ja majandamine vastavad olulises osas Eesti Vabariigi kehtivatele seadustele ja õigusaktidele. Juhatuse töö tulemused on üldiselt positiivsed.

Finantsmajanduse revideerimise Tähtsamad teostatud kontrolltoimingud:

Kontrolliti arveldusarvetel ja kassas olevate rahaliste vahendite liikumise vastavust ühistu põhikirjalisele tegevusele. Tulemus: Ei tuvastatud ebatavalisi (põhikirjale mittevastavaid rahalisi liikumisi) ühistu arveldusarvetel. Sularahaarveldusi üldiselt ühistus ei toimu. 31.12.2010 seisuga kassas sularaha polnud. Majandusaasta jooksul kassasse makstud liikmemaksud ning üksikud maksed ühistu poolt esitatud arvete eest on edasi viidud pank. Pangaarvete seis vastab pearaamatu ja bilansi seisule. Kõik pangatehingud on kajastatud raamatupidamisandmetes.

Kontrolliti ühistu nõuete ja saadud ettemaksete kirjendamise õigsust. Tulemus: Ühistu nõuded ja saadud ettemaksed on kajastatud vastavalt kehtivatele õigusaktidele varades ja kohustustes eraldi. Nõudeid ühistuliikmetele on 31.12.2010 seisuga kokku 9837,70 krooni, millest 3356,85 krooni moodustuvad arved detsembri eest. Varasemate perioodide eest esitatud ja tasumata arved jagunevad ühistu liikmete lõikes järgmiselt:

Korter 3 – 196,75kr
Korter 4 – 2251,00kr
Korter 6 – 638,30kr
Korter 20 – 1549,00kr
Korter 22 – 301,30kr
Korter 23 – 1544,50kr

Ettemakseid ühistu liikmetelt oli ühistul seisuga 31.12.2010 summas 613 krooni.

Kontrolliti kas aruandlusperioodi vältel on kõikidele korteriomanditele esitatud kommunaalarveid. Tulemus: Kõikidele korteritele on esitatud kommunaalarveid välja arvatud korter 15, mis on omanikuta ehk mille omanikuks peaks seega olema omavalitsus ning korter 6, mille osakapitali ja liikmemaksu kohta on samuti arve esitamata, kuna omanikuks on ilmselt omavalitsus.

Pöld

Kontrolliti, ega ei ole vajadust laekumata arvete allahindamiseks. Tulemus: Laekumata arveid on suhteliselt vähe ja väikestes summades. Lisaks kanduvad korteriomandite võlgnevused üle korteriomandi igakordsele uuele omanikule. Eeltoodut arvesse võttes ei pea laekumata arveid alla hindama. Samas teen ettepaneku üldkoosolekule alustada korterite nr 4, 20 ja 23 sundvõõrandamist, kuna antud liikmed pole tasunud mitte ühtegi arvet 15 kuud järjest hoolimata raamatupidaja poolt saadetud meeldetuletustest. Vastavalt KÜ põhikirjale p 3.1.8 on KÜ liikmetel õigus nõuda, et teine ühistu liige võõrandaks oma korteriomandi kui see ühistu liige või tema korteris elav isik on korduvalt rikkunud oma kohustusi. Vastavalt Korteriomandi seadusele § 14 võivad korteriomanikud nõuda korteriomandi võõrandamist juhul kui korteriomanik on jätnud täitmata enda kohustused ja kui ta on vähemalt kuue kuu majanduskulude tasumisega viivitanud üle kolme kuu. Samuti vastavalt KÜ põhikirjale p 3.2.8.7 ühistu liige, kes võlgneb ühistule kolme kuu maksed ja/või võlgnevuse summa ületab 3000 krooni, allub kohesele sundtäitmisele vastavalt Täitemenetlusseadusele.

Kontrolliti detsembri eest esitatud arvetel olevate 31.12.2010 saldode vastavust aastaaruande vastavatele bilansikirjele. Tulemus: Kommunaalarvetel 31.12.2010 seisuga kajastatud saldode summa vastab aastaaruande vastavale bilansikirjele.

Kontrolliti, kas 31.12.2010 seisuga raamatupidamises kajastatud saldod hankijatega vastavad hankija arvetel kajastatud saldodele. Tulemus: Vastavad. Hankijatele tasumata arveid oli seisuga 31.12.2010 summas 1013,15krooni, mis jagunes hankijatele veel tasumata kuid maksetähtaega ületamata arvete vahel alljärgnevalt:

Kiviõli vesi – 291,40 kr
Eesti Energia – 101,45kr
Elkarin OÜ – 20,30kr
Ravortek OÜ – 600,00kr

Kontrolliti, kas ühistu tulud (nõuded) ja kulud (kohustused) on kajastatud tekkepõhiselt. Tulemus: Kajastatud tekkepõhiselt.

Kontrolliti, kas ühistu raamatupidamises järgitakse tulude-kulude vastavuse printsiipi. Tulemus: Ühistu raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude-kulude vastavuse printsiipi.

Kontrolliti, kas ühistu raamatupidamises on arvestatud laekumata arvete pealt viiviseid. Tulemus: Viiviseid pole arvestatud. Vastavalt Korteriühistuseadusele § 7 p.4 ja KÜ põhikirjale võib korteriühistu nõuda majandamiskulude maksimisega viivitamisest viivist 0,02 % maksmata jäänud summalt päevas iga viivitatud kalendripäeva eest. Viivise tasumisest võib ühistu liikme vabastada juhatus oma otsusega. Vastavat otsust pole revidendile esitatud.

Kontrolliti kas ühistu kulud vastavad ühistu põhikirjalistele eesmärkidele. Tulemus: Vastavad. Ühistu majandamiseks tehtud kulutused olid majandusaasta lõikes järgmised:

- vee-ja kanalisatsioonikulud - 8371,70kr;
- üldelektri kulud - 869,14;
- prügiveo kulud - 2186,70kr,
- raamatupidamisteenused – 9000,00kr;
- postikulud – 111,50kr
- asutamiskulud – 1362,00kr
- pangateenused – 233,50kr
- välisuste remondikulud 26170,20kr
- katuse remondi kulud 2723,90kr

PP-Ad.

- elektrisüsteemide remondikulu 8533,40kr

Kontrolliti ühistu kulude jaotamise aluste vastavust põhikirjale. Tulemus: Kõik majandamiskulud on jagatud ühistu liikmete vahel vastavalt põhikirjale.

Kontrolliti, kas remondifond on kajastatud eraldi nagu näeb ette KÜ põhikiri ja RTJ 14. Tulemus: Remondifond kui sihtotstarbelised tasud on bilansis kajastatud vastavalt RTJ 14-le ehk kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Majandusaasta jooksul laekus ühistu liikmetelt remondifondi tasusid summas 37 269kr, millele lisandus Sonda vallast saadud toetus summas 91 511kr. Kulutusi remondile oli majandusaasta jooksul kokku summas 37 427kr, seega on 31.12.2010 remondifondi jääk 91 353krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2010.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2010.a. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2010.a., tulemiga 812 krooni kasumit ja bilansimahuga 105 567 krooni.

Erras, 27.02.2011.a.


Helen Seppik
Revident


27.06.2011

Anne Pöld
Pöld.
27.06.2011.


28.06.2011.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Erra Jõe 2 Korterühistu (registrikood: 80289701) 01.10.2009 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mare Lipp	Sisestaja	29.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53932355
E-posti aadress	Kalle.Valjur@Betonimeister.ee
E-posti aadress	virve.kundla@sorbesgroup.com
E-posti aadress	mare.lipp@mail.ee