

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Erra Jõe 2 Korterühistu

registrikood: 80289701

**tänava/talu nimi, Jõe 2,
maja ja korteri number:**

alevik: Erra alevik

vald: Sonda vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 43131

telefon: +372 53932355

e-posti aadress: mare.lipp@mail.ee, Kalle.Valjur@Betonimeister.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

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

Iseseisvat majandustegevust alustati 01.10.2009.a.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 889	4 281	2
Nõuded ja ettemaksed	2 025	1 632	
Kokku käibevara	7 914	5 913	
Kokku varad	7 914	5 913	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	78	119	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 888	4 880	4
Kokku lühiajalised kohustused	6 966	4 999	
Kokku kohustused	6 966	4 999	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	836	836	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	78	42	
Aruandeaasta tulem	34	36	
Kokku netovara	948	914	
Kokku kohustused ja netovara	7 914	5 913	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	502	498	5
Kokku tulud	502	498	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-470	-470	
Kokku kulud	-470	-470	
Põhitegevuse tulem	32	28	
Intressikulud	2	8	
Aruandeaasta tulem	34	36	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	502	498
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-904	-1 072
Laekunud intressid	2	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-400	-566
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 008	1 942
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 008	1 942
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	83
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	83
Kokku rahavood	1 608	1 459
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 281	2 822
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 608	1 459
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 889	4 281

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	753	42	795
Aruandeaasta tulem		36	36
Asutajate ja liikmete sissemaksed	83		83
31.12.2012	836	78	914
Aruandeaasta tulem		34	34
31.12.2013	836	112	948

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.

Kõik aastaaruande arvnäiajad on kajastatud eurodes.

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 aruande-perioodil 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.

Ühistu põhitegevuse rahavoogusid kajastatakse otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarve	5 889	4 281
Kokku raha	5 889	4 281

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	Perioodi lõpus	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	78	78
Kokku võlad ja ettemaksed	78	78

	Perioodi lõpus	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	119	119
Kokku võlad ja ettemaksed	119	119

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	2 938	1 942	4 880
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 938	1 942	4 880
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 938	1 942	4 880

	31.12.2012	Saadud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	4 880	2 008	6 888
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 880	2 008	6 888
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 880	2 008	6 888

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	502	498
Kokku liikmetelt saadud tasud	502	498

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2013

Erra Jõe 2 Korterühistu (registrikood: 80289701) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KÜTSON	Juhatuse liige	30.10.2014
KALLE VÄLJUR	Juhatuse liige	30.10.2014
ERKI TINNURI	Juhatuse liige	30.10.2014

KÜ Erra Jõe 2 Revisjoniaruanne

03.10.2014.a. toimetasin ühistu majandustegevuse, 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 01.01.2013-31.12.2013.a.kohta ning sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Revisjoni käigus kontrollitud küsimused ja tulemused on järgmised:

Juhtimine ja majandustegevus:

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 raamatupidamist ja selle organiseerimist;

Kontrolliti, ega juhatuse volituste tähtaeg ei ole lõppenud.

Tulemus: KÜ juhatuse koosolekud pole toimunud vähemalt 1 kord kolme kuu jooksul nagu seda näeb ette põhikiri punkt 6.17, mistõttu puuduvad ka vastavad juhatuse koosoleku otsused ning protokollid, mis tagaksid juhtimise seaduslikkuse.

2013.a. ühistus remonditöid ei teostatud. Remonditööde eest arveid ei ole esitatud.

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

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 Mittetulundusühingu seadusele ja KÜ põhikirjale tuleb juhatusel üldkoosoleku kokkukutsumisest ette teatada ühistu liikmeid vähemalt seitse päeva. 2013.a. majandustegevuse kava pole üldkoosolekule kinnitamiseks juhatuse poolt esitatud ning üldkoosolekuid pole kokku kutsutud.

Finantsmajanduse revideerimise Tähtsamad teostatud kontrolltoimingud:

Kontrolliti arveldusarvetel ja kassas olevate rahaliste vahendite liikumise vastavust ühistu põhikirjalisele tegevusele. Tulemus: Sularahaarveldusi ühistus ei toimunud.

31.12.2013.a.seisuga kassas sularaha polnud. 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 31.12.2013 seisuga kokku 2025,46 eurot, millest 249,18 eurot moodustuvad arved detsembri eest. Varasemate perioodide eest esitatud ja tasumata arved jagunevad ühistu liikmete lõikes järgmiselt:

Korter 4 – 419,63 €
Korter 6 – 51,13 €
Korter 8 – 156,83 €
Korter 11 – 10,40 €
Korter 17 – 264,72 €
Korter 18 – 280,80 €
Korter 20 – 284,65 €
Korter 21 – 9,20 €
Korter 23 – 283,99 €

Ettemakseid ühistu liikmetelt oli ühistul seisuga 31.12.2013 summas 0,00 eurot.

Kontrolliti kas aruandlusperioodi vältel on kõikidele korteriomanditele esitatud kommunaalarveid. Tulemus: Kõikidele korteritele on esitatud kommunaalarveid.

Kontrolliti, ega ei ole vajadust laekumata arvete allahindamiseks. Tulemus: Laekumata arveid on suhteliselt vähe ja väikestes summas. 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 ühistu loomisest alates 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 korteriomaniikud nõuda korteriomandi võõrandamist juhul kui korteriomaniik 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 191,73 eurot, allub kohesele sundtäitmisele vastavalt Täitemenetlusseadusele.

Kontrolliti detsembri eest esitatud arvetel olevate 31.12.2013 saldode vastavust aastaaruande vastavatele bilansikirjele. Tulemus: Kommunaalarvetel 31.12.2013 seisuga kajastatud saldode summa vastab aastaaruande vastavale bilansikirjele.

Kontrolliti, kas 31.12.2013 seisuga raamatupidamises kajastatud saldod hankijatega vastavad hankija arvetel kajastatud saldodele. Tulemus: Vastavad. Hankijatele tasumata arveid oli seisuga 31.12.2013 summas 78,37 eurot, mis jagunes hankijatele veel tasumata kuid maksetähtaega ületamata arvete vahel alljärgnevalt:

Kiviõli vesi – 29,32 €
Eesti Energia – 10,70 €
Ravortek OÜ – 38,35 €

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

- vee-ja kanalisatsioonikulud – 450,88 €;
- üldelektri kulud - 65,76 €;
- prügiveo kulud - 94,34 €;
- raamatupidamisteenused – 460,20 €;
- pangateenused – 9,44 €

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. Remondifondi jääk aasta alguses oli 4879,89 € Majandusaasta jooksul laekus ühistu liikmetelt remondifondi tasusid summas 2008,01 € Kulutusi remondile ei tehtud, seega on 31.12.2013 remondifondi jääk 6887,90 €.

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 2013.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2013.a. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2013.a., tulemiga 34,45 € kasumit ja bilansimahuga 7913,97 €

Erras, 03.10.2014.a.


Kristel Petrova
Revident

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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