

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Erra Jõe 2 Korterühistu

registrikood: 80289701

**tänavatalu 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: 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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 443	6 995	2
Nõuded ja ettemaksed	3 287	2 673	
Kokku käibevara	11 730	9 668	
Kokku varad	11 730	9 668	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	107	104	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 628	8 589	4
Kokku lühiajalised kohustused	10 735	8 693	
Kokku kohustused	10 735	8 693	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	836	836	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	139	112	
Aruandeaasta tulem	20	27	
Kokku netovara	995	975	
Kokku kohustused ja netovara	11 730	9 668	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	941	758	5
Annetused ja toetused	0	325	
Kokku tulud	941	1 083	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-325	6
Mitmesugused tegevuskulud	-922	-731	
Kokku kulud	-922	-1 056	
Põhitegevuse tulem	19	27	
Intressikulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	20	27	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	695	758
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-922	-1 353
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-226	-595
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 674	1 701
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 674	1 701
Kokku rahavood	1 448	1 106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 995	5 889
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 448	1 106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 443	6 995

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	836	112	948
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2014	836	139	975
Aruandeaasta tulem		20	20
31.12.2015	836	159	995

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve	8 443	6 995
Kokku raha	8 443	6 995

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	106	106
Saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	107	107
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	103	103
Saadud ettemaksed	1	1
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	104	104

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 888	2 026	-325	8 589
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 888	2 026	-325	8 589
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 888	2 026	-325	8 589
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 589	2 039		10 628
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 589	2 039		10 628
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 589	2 039		10 628

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	941	758
Kokku liikmetelt saadud tasud	941	758

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	0	-325
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-325

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2016

Erra Jõe 2 Korterühistu (registrikood: 80289701) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE VÄLJUR	Juhatuse liige	11.07.2016
ERKI TINNURI	Juhatuse liige	14.07.2016

KÜ Erra Jõe 2 Revisjoniaruanne

05.06.2016.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 01.01.2015-31.12.2015.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. Juhatus töö korraldab juhatuseseimees. KÜ põhikirja järgi valitakse juhatus ametisse kaheks aastaks.

KÜ Põhikirja järgi toimuvad juhatuseseimehe üldkoosolekud 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 võlaõiguse seadusele;

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

Kontrolliti raamatupidamist ja selle organiseerimist;

Kontrolliti, ega juhatuseseimehe volituste tähtaeg ei ole lõppenud.

Tulemus: KÜ juhatuseseimehe üldkoosolekud pole toimunud vähemalt 1 kord kolme kuu jooksul nagu seda näeb ette põhikirja punkt 6.17, mistõttu puuduvad ka vastavad juhatuseseimehe üldkoosoleku otsused ning protokollid, mis tagaksid juhtimise seaduslikkuse. 2015.a. ühistu remonditööd ei teostatud.

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.

Finantsmajanduse revideerimise tähtsamad teostatud kontrollitoimingud:

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

31.12.2015.a.seisuga kassas sularaha ei olnud. Pangaarvete seis vastab pearaamatu ja bilansi seisule. Kõik pangatehingud on kajastatud raamatupidamismisandmetes.

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 31.12.2015 seisuga kokku 3286,59 eurot, millest 278,68 eurot moodustuvad arved detsembri eest. Varasemate perioodide eest esitatud ja tasumata arved jagunevad ühistu liikmete lõikes järgmiselt:

Korter 3 –	76,15 €
Korter 4 –	628,97 €
Korter 8 –	297,89 €
Korter 9 –	14,50 €
Korter 16 –	9,22 €
Korter 17 –	458,36 €
Korter 18 –	417,30 €
Korter 20 –	565,50 €
Korter 22 –	32,88 €
Korter 23 –	424,63 €

Ettemakseid ühistu liikmetelt oli ühistul seisuga 31.12.2015 summas 0,60 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 , kuid need kanduvad 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 Täitemenetluseadusele.

Kontrolliti detsembri eest esitatud arvetel olevate 31.12.2015 saldode vastavust aastaaruande vastavatele bilansikirjetele. Tulemus: Kommunaalarvetel 31.12.2015 seisuga kajastatud saldode summa vastab aastaaruande vastavale bilansikirjetele.

Kontrolliti, kas 31.12.2015 seisuga raamatupidamises kajastatud saldod hankijatega vastavad hankija arvetel kajastatud saldodele. Tulemus: Vastavad. Hankijatele tasumata arveid oli seisuga 31.12.2015 summas 106,26 eurot, mis jagunes hankijatele veel tasumata kuid maksetähtaega ületamata arvete vahel alljärgnevalt:

Kiviõli vesi –	25,67 €
Eesti Energia –	4,59 €
Ravortek OÜ –	76 €

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 – 227,32 €;
- üldelektri kulud - 79,35 €;
- raamatupidamisteenused – 912 €;
- pangateenused – 10,08 €

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 8588,72 € Majandusaasta jooksul laekus ühistu liikmetelt remondifondi tasusid summas 2039,39 € Kulutusi remondile tehti summas 0 eurot, seega on 31.12.2015 remondifondi jääk 10628,11 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamistoimikonna 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 2015.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2015.a. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2015.a., tulemiga 20,15 € kasumit ja bilansimahuga 11729,70 €

Erras, 10.06.2016.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