

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Lüganuse vald, Erra alevik, Jõe tn 2 korteriühistu

registrikood: 80289701

e-posti aadress: jaanus@manuflex.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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Iseseisvat majandustegevust alustati 01.10.2009.a.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 381	13 114	2
Nõuded ja ettemaksed	4 099	4 470	
Kokku käibevarad	19 480	17 584	
Kokku varad	19 480	17 584	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	160	142	3
Kokku lühiajalised kohustised	160	142	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 428	16 449	
Kokku pikaajalised kohustised	18 428	16 449	
Kokku kohustised	18 588	16 591	
Netovara			
Reservkapital	836	836	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	157	146	
Aruandeaasta tulem	-101	11	
Kokku netovara	892	993	
Kokku kohustised ja netovara	19 480	17 584	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	941	941	4
Kokku tulud	941	941	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 043	-931	
Kokku kulud	-1 043	-931	
Põhitegevuse tulem	-102	10	
Intressikulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-101	11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	888	1 015
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	564	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 103	-1 207
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	350	-191
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 917	1 494
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 917	1 494
Kokku rahavood	2 267	1 303
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 114	11 811
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 267	1 303
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 381	13 114

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	836	146	982
Aruandeaasta tulem		11	11
31.12.2018	836	157	993
Aruandeaasta tulem		-101	-101
31.12.2019	836	56	892

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve	15 381	13 114
Kokku raha	15 381	13 114

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	118	118
Saadud ettemaksed	42	42
Muud saadud ettemaksed	42	42
Kokku võlad ja ettemaksed	160	160
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	107	107
Saadud ettemaksed	35	35
Muud saadud ettemaksed	35	35
Kokku võlad ja ettemaksed	142	142

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	941	941
Kokku liikmetelt saadud tasud	941	941

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	45	0
Sotsiaalmaksud	15	0
Kokku tööjõukulud	60	0
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	60	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Erra Jõe 2 krt 1	34 EUR
Erra Jõe 2 krt 2	23 EUR
Erra Jõe 2 krt 3	101 EUR
Erra Jõe 2 krt 4	34 EUR
Erra Jõe 2 krt 5	23 EUR
Erra Jõe 2 krt 6	47 EUR
Erra Jõe 2 krt 7	23 EUR
Erra Jõe 2 krt 8	23 EUR
Erra Jõe 2 krt 9	122 EUR
Erra Jõe 2 krt 10	58 EUR
Erra Jõe 2 krt 11	47 EUR
Erra Jõe 2 krt 12	87 EUR
Erra Jõe 2 krt 13	47 EUR
Erra Jõe 2 krt 14	119 EUR
Erra Jõe 2 krt 15	47 EUR
Erra Jõe 2 krt 16	40 EUR
Erra Jõe 2 krt 17	23 EUR
Erra Jõe 2 krt 18	47 EUR
Erra Jõe 2 krt 19	93 EUR
Erra Jõe 2 krt 20	23 EUR
Erra Jõe 2 krt 21	47 EUR
Erra Jõe 2 krt 22	131 EUR
Erra Jõe 2 krt 23	23 EUR
Erra Jõe 2 krt 24	118 EUR
Kokku:	1380 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Lüganuse vald, Erra alevik, Jõe tn 2 korteriühistu (registrikood: 80289701) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KÜTSON	Juhatuse liige	29.06.2020

KÜ Erra Jõe 2 Revisjoniaruanne

25.05.2020.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 01.01.2019-31.12.2019.a.kohta ning sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Revisjoni käigus kontrollitud küsimused ja tulemused on järgmised:

Juhtimine ja majandustegevus:

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 2-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.

2019.a teostati ühistus remonditöid 12.02.2019 sõlmitud töövõtulepingu alusel. Leping sõlmiti Erki Tinnuriga ja allkirjastati juhatuse liikme Veiko Rosi poolt. Lepingu objektiks oli kolmanada sissekäigu keldris oleva kahe kanalisatsioonipüstiku remont ja eelarveks 60,21 eurot. Remonditööde eest tasuti E.Tinnurile vastavalt lepingule pangaülekandega 44,28 eurot ja Maksu ja Tolliametile arvestatud maksusid 15,93 eurot.

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

Finantsmajanduse revideerimise Tähtsamad teostatud kontrolltoimingud:

Kontrolliti arveldusarvetel ja kassas olevate rahaliste vahendite liikumise vastavust ühistu põhikirjalisele tegevusele. Tulemus: Sularahaarveldusi ühistus ei toimunud. 31.12.2019 seisuga kassas sularaha ei olnud. 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 31.12.2019 seisuga kokku 4089,17 eurot, millest 281,09 eurot moodustuvad arved detsembri eest. Varasemate perioodide eest esitatud ja tasumata arved jagunevad ühistu liikmete lõikes järgmiselt:

Korter 4 – 1072,56 €

Korter 9 – 33,05 €

Korter 11- 59,35 €

Korter 16 - 9,22 €

Korter 17 – 757,36 €

Korter 18 – 1170,17 €

Korter 23 – 725,18 €

Ettemakseid ühistu liikmetelt oli ühistul seisuga 31.12.2019 summas 41,94 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 korteriomandite võlgnevused üle korteriomandi igakordsele uuele omanikule. Eeltoodut arvesse võttes ei pea laekumata arveid alla hindama. Samas teen ettepaneku üldkoosolekule alustada korterite nr 4 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-ja korteriühistuseadusele § 32 võivad korteriomaniigid 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 31.12.2019 saldode vastavust aastaaruande vastavatele bilansikirjele. Tulemus: Kommunaalarvetel 31.12.2019 seisuga kajastatud saldode summa vastab aastaaruande vastavale bilansikirjele.

Kontrolliti, kas 31.12.2019 seisuga raamatupidamises kajastatud saldod hankijatega vastavad hankija arvetel kajastatud saldodele. Tulemus: Vastavad. Hankijatele tasumata arveid oli seisuga 31.12.2019 summas 118,05 eurot, mis jagunes hankijatele veel tasumata kuid maksetähtaega ületamata arvete vahel alljärgnevalt:

Kiviõli vesi – 18,34 €

Eesti Energia – 9,32 €

Ravortek OÜ – 76,00 €

KÜ Puiestee 4 – 14,39 €

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 – 239,49 €;
- üldelektri kulud - 43,54 €;
- raamatupidamisteenused – 912,00 €;
- pärimismenetluse algatamine Ü.Mesi - 107,34 €;
- pangateenused – 23,94 €

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 16448,67 € Majandusaasta jooksul laekus ühistu liikmetelt remondifondi tasusid summas 2039,64 € millest on arvestatud maha 2019.a.remondikulutused summas 60,21 €, seega on 31.12.2019 remondifondi jääk 18428,1 €.

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 2019.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2019.a. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2019.a., tulemiga -100,63 € kahjumit katta eelnevate perioodide akumulieeritud tulude arvelt ja bilansimahuga 19479,87 €.

Erras, 26.05.2020.a.

Kristel Petrova
Revident

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jaanus@manuflex.ee