

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80289701

telefon: +372 53478185

e-posti aadress: veiko.rosi@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 371	19 679
Nõuded ja ettemaksed	5 501	4 889
Kokku käibevarad	27 872	24 568
Kokku varad	27 872	24 568
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	298	139
Kokku lühiajalised kohustised	298	139
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 708	23 570
Kokku pikaajalised kohustised	26 708	23 570
Kokku kohustised	27 006	23 709
Netovara		
Reservkapital	836	836
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23	61
Aruandeaasta tulem	7	-38
Kokku netovara	866	859
Kokku kohustised ja netovara	27 872	24 568

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	941	941
Kokku tulud	941	941
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-934	-981
Kokku kulud	-934	-981
Põhitegevuse tulem	7	-40
Intressikulud	0	2
Aruandeaasta tulem	7	-38

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	759	710
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	527	127
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	450
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 021	-1 021
Laekunud intressid	0	2
Muud rahavood põhitegevusest	-103	-64
Kokku rahavood põhitegevusest	162	204
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 530	2 366
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 530	2 366
Kokku rahavood	2 692	2 570
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 679	17 109
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 692	2 570
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 371	19 679

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	836	61	897
Aruandeaasta tulem		-38	-38
31.12.2021	836	23	859
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2022	836	30	866

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve	22 371	19 679
Kokku raha	22 371	19 679

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	199	199
Saadud ettemaksed	99	99
Muud saadud ettemaksed	99	99
Kokku võlad ja ettemaksed	298	298
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	127	127
Saadud ettemaksed	12	12
Muud saadud ettemaksed	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	139	139

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	941	941
Kokku liikmetelt saadud tasud	941	941

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Erra Jõe 2 krt 1	164 EUR
Erra Jõe 2 krt 2	117 EUR
Erra Jõe 2 krt 3	311 EUR
Erra Jõe 2 krt 4	165 EUR
Erra Jõe 2 krt 5	117 EUR
Erra Jõe 2 krt 6	218 EUR
Erra Jõe 2 krt 7	165 EUR
Erra Jõe 2 krt 8	117 EUR
Erra Jõe 2 krt 9	281 EUR
Erra Jõe 2 krt 10	482 EUR
Erra Jõe 2 krt 11	219 EUR
Erra Jõe 2 krt 12	283 EUR
Erra Jõe 2 krt 13	219 EUR
Erra Jõe 2 krt 14	349 EUR
Erra Jõe 2 krt 15	219 EUR
Erra Jõe 2 krt 16	195 EUR
Erra Jõe 2 krt 17	117 EUR
Erra Jõe 2 krt 18	219 EUR
Erra Jõe 2 krt 19	167 EUR
Erra Jõe 2 krt 20	117 EUR
Erra Jõe 2 krt 21	218 EUR
Erra Jõe 2 krt 22	331 EUR
Erra Jõe 2 krt 23	116 EUR
Erra Jõe 2 krt 24	302 EUR
Kokku:	0 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2024

Lüganuse vald, Erra alevik, Jõe tn 2 korteriühistu (registrikood: 80289701) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO ROSI	Juhatuse liige	03.06.2024

KÜ Erra Jõe 2 Revisjoniaruanne

02.04.2023 toimetasin ühistu majandustegevuse, finantsmajanduse ja raamatupidamise revisjoni.

Lüganuse vald, Erra alevik, Jõe tn 2 KÜ asutati 18.09.2009 toimunud ühistu liikmete üldkoosolekul. Mittetulundusühingu registrisse on korteriühistu kantud 01.10.2009, mil algas ka iseseisev majandustegevus. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2022-31.12.2022 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.

2022.a ühistus remonditöid ei teostatud.

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. 31.12.2022 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 31.12.2022 seisuga kokku 5 501,34 eurot, millest 462,67 eurot moodustuvad arved detsembri eest. Varasemate perioodide eest esitatud ja tasumata arved jagunevad ühistu liikmete lõikes järgmiselt:

Korter 1	27,20 €
Korter 2	19,30€
Korter 3	56,53 €
Korter 4	1 527,95 €
Korter 7	12,40 €
Korter 9	25,45 €
Korter 10	25,84 €
Korter 11	202,06 €
Korter 13	202,06 €
Korter 12	22,16 €
Korter 17	1 051,19 €
Korter 18	1 776,78 €
Korter 21	111,10 €

Ettemakseid ühistu liikmetelt oli ühistul seisuga 31.12.2022 summas 99,96 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, 17 ja 18 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 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 191,73 eurot, allub kohesele sundtäitmisele vastavalt Täitemenetlusseadusele.

Kontrolliti detsembri eest esitatud arvetel olevate 31.12.2022 saldode vastavust aastaaruande vastavatele bilansikirjele. Tulemus: Kommunaalarvetel 31.12.2022 seisuga kajastatud saldode summa vastab aastaaruande vastavale bilansikirjele.

Kontrolliti, kas 31.12.2022 seisuga raamatupidamises kajastatud saldod hankijatega vastavad hankija arvetel kajastatud saldodele. Tulemus: Vastavad. Hankijatele tasumata arveid oli seisuga 31.12.2022 summas 198,77 eurot, mis jagunes hankijatele veel tasumata kuid maksetähtaega ületamata arvete vahel alljärgnevalt:

Järve Biopuhastus OÜ	- 85,48 €
Eesti Energia AS	- 19,69 €
Ravortek OÜ	- 76,00 €

Lüganuse vald, Erra alevik, Puiestee tn 4 KÜ - 17.60 €

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 - 460,44 €;
- prügiveedu - 191,77 €;
- üldelektri kulud - 207,33 €;
- raamatupidamisteenused - 912,00 €;
- muruniitmine - 270 €;
- pangateenused - 22,17 €

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 23 570,13 € Majandusaasta jooksul laekus ühistu liikmetelt remondifondi tasusid summas 3 137,52 €, seega on 31.12.2022 remondifondi jääk 26 707,65 €.

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 2022a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2022. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2022 tulemiga 7,23 € kasumit ja bilansimahuga 27 872,13 €.

Erras, 02.04.2023



Kristel Lahe
Revident