

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Pargi 55A

registrikood: 80250490

tänava/talu nimi, Pargi 55a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi

postisihtnumber: 41537

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: +372 5048129

faks:

e-posti aadress: antsmetsatalu@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Lisa 5 Revidendi arvamus	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pargi 55a on moodustatud 01.06.2007. Iseseisvat majandustegevust alustati alates 01. juuni 2010. Eelnevatel perioodidel tegutseti ühisusena vastavalt üldkoosolekul vastu võetud otsusele .

Alates iseseisva majandusteevuse algusest 01. juuni 2010 teostati korteriühistus muudatused. Vahetati välja juhatuse koosseis, Põhikiri viidi vastavusse muutunud seadusandlusega. Võeti vastu majandustegevuse plaan. Kinnitati kodukord, kulude jaotuse juhendid ning korrastati raamatupidamise arvelduse.

Korteriühistu juhatuse sõlmis vajalikud lepingud pakkuvate ettevõtetega teenuste osutamiseks. Põhilisteks lepingupartneriteks on

1. Viru Sotrer OÜ, osutatakse raamatupidamise-ja haldusteenust.
2. EMTA (Maksu- ja Tolliamet), kasutatakse e-maksuameti kasutamise võimalust
3. Eesti Energia AS, kommunaalelektri tarbimine
4. Kohtla-Järve Soojus AS, soojusenergia tarbimine kütteks ja vee soojendamiseks.
5. Ragn-Sells AS, olmeprügi kätlemine

Täiendavalt sõlmisid juhatuse liikmed lühiajalised ja ühekordsed lepingud hädavajalike teenuste osutamiseks, nagu katuse remont, küttesüsteemi remont, hooldus ja surveastamine, hoovi korrastamine ning veel muude vajalike toimingute teostamiseks.

Renoveerimistöde vajaduse välja selgitamiseks ja planeerimiseks viidi läbi energiaaudit, mille soovitude alusel tellitakse renoveerimistödeks projektid. Renoveerimistööd täidetakse järgmisel majandustegevuse perioodil.

Ühistule osutatakse haldusteenuseid lepingulistel alustel. Töötasu välja maksmist ei toimu.

Korteriühistu majandustegevust juhib kolmeliikmeline juhatuse. Kontrollorganiks on revident.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses ühega käesoleva seaduse § 17 nimetatud raamatupidamistavast ja Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab lühigesti ja üldiselt raamatupidamiskohustuse finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	17 282	0
Nõuded ja ettemaksed	45 164	0
Kokku käibevara	62 446	0
Kokku varad	62 446	0
Kohustused ja netovara		
Netovara		
Aruandeaasta tulem	62 446	0
Kokku netovara	62 446	0
Kokku kohustused ja netovara	62 446	0

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	140 273	0
Muud tulud	26 632	0
Kokku tulud	166 905	
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-104 467	0
Kokku kulud	-104 467	0
Kokku põhitegevuse tulem	62 438	0
Finantstulud ja -kulud	8	0
Aruandeaasta tulem	62 446	0

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010
Rahavood põhitegevusest	
Liikmetelt laekunud tasud	17 282
Kokku rahavood põhitegevusest	17 282
Kokku rahavood	17 282
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 282
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 282

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	0		
31.12.2009	0		
Aruandeaasta tulem		62 446	62 446
31.12.2010		62 446	62 446

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pargi 55A raamatupidamise aastaaruanne 2010.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja jääkmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud.võlad tarnijatele.viitvõlad jm.)kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulud

Tulu ja kulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta hooneühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010
Arvelduskontod	17 282
Hansapank	17 282
Kokku raha	17 282

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	44 564
Ettemaksed	600
Kokku Nõuded ja ettemaksed	45 164

Lisa 4 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	

Tehinguid seotud osapooltega polnud.

Korteriühistu Pargi 55a, registrikood 80250490

Revidendi järelostsus.

Korteriühistu Pargi 55a üldkoosolekule 2010 aasta revideerimise käigus tehtud tähelepanekute kohta.

Revideerimise viis läbi KÜ Pargi 55a revident Aleksei Komarkov (revident valitud 10.05.2010.a üldkoosoleku otsuse alusel).

Olen kontrollinud KÜ Pargi 55a 31. detsembril lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aruannet, mis sisaldab bilanssi, kasumiaruannet, omakapitali ning oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Ettevõtte juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande eest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga vastutab juhatuse. Vastutus hõlmab selliste toimingute tegemist, mis on vajalikud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esitamiseks, mis ei sisalda pettusest või veast tulenevat olulist väärkasutamist.

Kontrollimise käigus ei tuvastanud vigu, mis oleks seadusega vastuolus. Leian, et ühistu juhatuse tegevuse võib hinnata rahuldavaks, arvestades rahalisi võimalusi ja nende kulutamist.

Revidendi vastutus.

Minu kohustuseks on avaldada revideerimise tulemuse põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Kontrollides järgisin eetikanõudeid, planeerisin ning viisin kontrolli läbi viisil, mis võimaldab piisavalt kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Kontrollisin aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete sobivust, juhtkonnapoolset hinnangute mõistlikkust ja raamatupidamise aastaaruande üldist esituslaadi. Revideerimise käigus avastatud puudused likvideeriti ja nõutud dokumendid esitati koheselt.

Arvan, et revideerimise käigus hangitud tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2010 aasta finantstulemuseks 165856,74 EEK kasumit ja bilansimahuks 500730,92 EEK, kajastub kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Revidendi aruanne.

Revident Aleksei Komarkov, tutvunud KÜ Pargi 55a raamatupidamise 2010. majandusaasta aruande ja muude dokumentidega, järeldeb järgmist.

1. Revideerimine läbiviidud perioodi kohta 01.06.2010 kuni 31.12.2010a.
2. Revident ei ole kontrollinud korteriühistu Pargi 55a majandustegevust perioodi eest 01.01.2010 kuni – 31.05.2010a. Vastavalt 10.05.2010.a üldkoosoleku otsusele majandustegevuse raamatupidamise arvestust peetakse alates 01.06.2010.a. Teenust osutab lepingu alusel Viru Soter OÜ.

3. KÜ Pargi 55a raamatupidamist teostanud juhatuse liige Ants Metsatalu on pidanud kinni nõuetest, mis on seadusega ja hea tavaga raamatupidamisele esitatud.
4. KÜ 2010. aasta raamatupidamisaruanne võib olla KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks esitatud.
5. KÜ juhatuse tegevus peegeldub selle poolt vormistatud dokumentides piisavalt.
6. Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest.
7. KÜ juhatus ja OÜ Raamatupidaja on revisjonikomisjoni jooksvaid märkusi oma tegevuses arvestanud.

Revidendi arvates võib KÜ juhatuse tegevus 2010. aastal rahuldavaks tunnistada.

Revidendi soovitusel ja ettepanekud

1. Tööde / teenuste tellimusotsus (põhjendus) ja tehtud tööde vastuvõtuakt on puudulik. Revidendi arvates tööde vastuvõtu aktis tuleb iga tehtud töö ära näidata eraldi positsioonina. Vajadusel määratakse puudulikud tööd ja täitmise tähtajad. **Teenuste tellimisel tuleb lähtuda korterühistu põhikirjast, üldkoosolekutel vastuvõetud otsustest.**
2. **Puudub tööde teostaja valiku läbipaistvus.** Puuduseks on see, et KÜ juhatus on elamu remonditööde või muude teenuste tellimisel (nt. katuse remont) ei ole kogunud mitu pakkumist. Tööde teostaja valitud ühe pakkumise alusel.
3. **Alates juulist 2010 korterühistu kannab iga kuu SOK lepingu alusel teenuse kulud summas 240.00 krooni, mida korterühistu liikmed tegelikult ei kasutata.** Pankadevaheline otsekorralduse riskasutuse teenuse (lühend SOK) põhimõtte on selles, et Saaja saab SOK saajalepingut sõlmides koguda maksjate raha riskasutuse skeemiga liitunud pankadest oma kontole. Seega ei pea Saaja sõlmima eraldi otsekorralduse saajalepinguid mitme pangaga. Nõuete saatmiseks ja maksjalepingute info vahendamiseks kasutab Saaja Itella Eesti ASi poolt pakutavat tehnilist lahendust ehk ühte partnerit SOK teenuse haldamiseks (maksjalepingute sõlmimine, maksenõuete saatmine jne). SOK teenusega on liitunud SEB, Krediidipank, Nordea, Hansapank, Sampo ja Tallinna Äripank. Tehniliseks koostööpartneriks pankadele on Itella Eesti AS.
Teen ettepaneku – üldkoosolekul selgitada korterite omanikele SOK teenuse põhimõtteid ja selle alusel hääletada SOK teenuse edaspidise kasutamise või teenuse lõpetamise kohta.
4. 2010.a OÜ Consumat teostas korteris nr 22 radiaatorite paigalduse korterühistu vahendite eest kogusummas 6980.00 krooni. Kortoris oli kasutusel elektriküte. Revident leiab, et küttekehade (radiaatorite) paigaldamise eest peab vastutama ja kandma vastavaid kulusid korteri omanik. Põhikirja alusel korterühistu kannab vastutust maja vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja küttesüsteemide eest enne liitumispunkti omaniku korteris, v.a need juhtumid kui radiaator oleks vigastatud küttesüsteemi surveproovide läbiviimisel või tema lekkimine aegumise tagajärjel.

Korterühistu Pargi 55a, registrikood 80250490

Leian, et vahendite kulu ei olnud põhjendatud korterühistu tegeliku majandusolukorra seisukohalt.

- 5. KÜ Pargi 55a ei ole teostatud põhi- ja väikevahendite inventuuri.** Korterühistu põhivahendite inventuuri läbi viimine on vaja teha 2011.a

Ettenägematud kulud

1. 2010.a majandusaastal korterühistu vahenditest oli välja makstud korterile 22 kahjuhüvitis katuse lekkimise tagajärjel.

Aleksei Komarkov

Revident

(allkirjastatud digitaalselt)

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pargi 55A (registrikood: 80250490) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES AADUMÄE	Juhatuse liige	10.05.2011
ANTS METSATALU	Juhatuse liige	13.05.2011
TÕNIS KRUZMAN	Juhatuse liige	18.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5048129
E-posti aadress	antsmetsatalu@hotmail.ee