

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu PARGI 33 A

registrikood: 80029785

tänavatalu nimi, Pargi 33 A
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Jõhvi vallasisene linn

vald:

postisihtnumber: 41537

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: +3725048129

faks:

e-posti aadress: antsmetsatalu@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Revisjonikomisjoni akt	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu PARGI 33a

2010.a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pargi 33a tegutseb iseseisvalt alates 1998.a. Korteriühistu Pargi 33a on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 139742,00 krooni ja kulud olid 135897,00 krooni.

Korterite omanikele osutatakse ühistu vahendusel lepingulistel alustel järgmisi kommunaalteenuseid:

- Soojus, küte. Tarnija AS Kohtla-Järve Soojus.
- Kommunaalelektri energia. Tarnija Eesti Energia AS.
- Tarbevee andmine ja kanalisatsiooni teenused. Teenuse osutaja Jõhvi Veemajandus OÜ.
- Olmeprügi käitlus. Teenuse osutaja Ragn-Sells AS.
- Televisiooni antenni teenused. Teenuste osutaja Elektron AS. Teenuse osutamine lõpetati 2010 aastal seoses Eesti Vabariigis üleminekuga digitaalsele TV programmide edastamisele ja enamike korterite omanike soovile lõpetada teenuse kasutamine.
- Majakarbi kindlustus. Teenuse osutaja kindlustusfirma IF.

Elumaja hooldamise tagamiseks ja remonditööde teostamiseks on vastu võetud ja üldkoosoleku poolt kinnitatud otsused. Nimetatud eesmärkide täitmiseks kogutakse vahendeid remondifondi. Kahjuks lükkus üldkoosoleku otsuse kohaselt välisuste paigaldamine ära seoses vajadusega kasutada kogutud vahendeid keskkütte süsteemi normaalse toiminguga tagamiseks. Paigaldati igale püstakule kuulventiilid. Nimetatud toiminguga tagajärjel paranes soojuse jaotus püstakute kaupa. Keskkütte süsteemile paigaldati automaatika tagamaks soojuse reguleerimist vastavalt muutuvatele ilmastiku tingimustele.

Remonditööde läbi viimisel teostati kulutused sissekääkude valgustuse remondiks. Paigaldati 1. sissekäiku liikuranduriga valgusti ning autode seisuplatsi ning tee valgustamiseks välisvalgusti.

Heakorra tagamiseks on sõlmitud füüsilise isikuga töövõtu leping, kelle kohustuseks on tagada hoovi ja maja ümbruse koristus. Suurema koguse lume koristuseks hoovis ning katuselt kasutatakse lisateenuseid vastavalt vajadusele.

Kommunaalmaksete ja muude arvestuste teostamiseks on juhatus organiseerinud raamatupidamise. Ühistu liikmetele väljastatakse igakuuliselt arveid kommunaalmaksete tasumiseks. Tasumine toimub pangalekannete kaudu. Enamik liikmeid kasutab otselekannete teenuseid. Juhatus on taganud liikmetele arvestuste teostamisel läbipaistvuse. Kasutatakse programmi internetis leheküljel www.korteriuhistu.net.

Üldkoosolekute vaheajal juhatab ühistut 3-me liikmeline juhatus. Juhatus on valinud juhatuse esimehe. Tähtsamad otsused võetakse vastu juhatuse koosolekutel ning teatatakse liikmetele.

Juhatus liikmetele töötasu ja kompensatsiooni välja ei maksta. Juhatus esimehe kulud kantakse üle haldusteenuseid osutavale ettevõttele Viru Soter OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu PARGI 33 A 2010. a. majandusaasta aruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Pargi 33A juhatuse kinnitus Raamatupidamise aastaaruandele

- Raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, tulude ja kulude aruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja

aastaaruande lisadest.

- Aastaaruanne on koostatud kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga ja EV Raamatupidamisseadusest ja EV Raamatupidamistoimkonna

juhenditest ja protokollilistest otsustest ning muudest aruande koostamist reglementeerivatest EV seadustest lähtuvalt.

- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse

tulemust.

- Juhatuse hinnangul on korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

. Raamatupidamisaruande koostamise kuupäev on 23.03.2011.a.

Juhatuse liige Ants Metsatalu

Juhatuse liige Malle Noole

Juhatuse liige Endel Toomsalu

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	50 460	44 520
Nõuded ja ettemaksed	136 535	160 394
Kokku käibevara	186 995	204 914
Kokku varad	186 995	204 914
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	28 606	27 245
Võlad ja ettemaksed	0	1
Kokku lühiajalised kohustused	28 606	27 246
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	102 685	131 291
Kokku pikaajalised kohustused	102 685	131 291
Kokku kohustused	131 291	158 537
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	10 825	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	46 377	20 800
Aruandeaasta tulem	-1 498	25 577
Kokku netovara	55 704	46 377
Kokku kohustused ja netovara	186 995	204 914

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	139 742	131 547
Kokku tulud	139 742	131 547
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 844	-23 781
Mitmesugused tegevuskulud	-73 695	-63 660
Tööjõukulud	-30 356	-9 429
Muud kulud	-3	
Kokku kulud	-135 898	-96 870
Kokku põhitegevuse tulem	3 844	34 677
Finantstulud ja -kulud	-5 342	-9 100
Aruandeaasta tulem	-1 498	25 577

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 844	34 677
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	370 053	139 578
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-344 622	-115 381
Makstud intressid	-5 374	-9 135
Kokku rahavood põhitegevusest	23 901	49 739
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 252	
Laekunud intressid	32	35
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 284	35
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-27 245	-25 950
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest		-766
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 245	-26 716
Kokku rahavood	5 940	23 058
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 520	21 462
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 940	23 058
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 460	44 520

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008		20 800	20 800
Aruandeaasta tulem		25 577	25 577
31.12.2009		46 377	46 377
Aruandeaasta tulem		-1 498	-1 498
Asutajate ja liikmete sissemaksed	10 825		10 825
31.12.2010	10 825	44 879	55 704

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu Pargi 33A 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nõuete hindamine:

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

Tulu kajastamine:

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudeast.

Rahavood:

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	50 460	44 520
Kokku raha	50 460	44 520

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ettemaksed	2 301	0
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 371	1 858
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	131 291	158 536
Osakapitali nõuded liikmete vastu	1 572	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	136 535	160 394

Sellel kirjel näidatakse korteriomani ke tasumata üldhooldustasude ja kommunaalmaksete ning osakapitali summad. Nõuded korteriomani ke vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	131 291	28 606	102 685	
Pikaajalised laenud kokku	131 291	28 606	102 685	
Laenukohustused kokku	131 291	28 606	102 685	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	158 536	27 245	131 291	
Pikaajalised laenud kokku	158 536	27 245	131 291	
Laenukohustused kokku	158 536	27 245	131 291	

2005.a. maja remondiks Swedbank AS võetud laen summas 269 365 krooni. Sellest kuulub tasumisele 2011.a. 28 606 krooni, intressimääraga 3,869% aastas tasumata laenu järgilt. Laenu tagastamise tähtaeg on 2015.a. Peale põhilaenu tuleb tasuda ka laenuintress, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	105 168	126 837
Tasud üldkulude katteks(otsekorraldus)	590	
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	6 739	1 070
Laenumaksed	27 245	3 640
Kokku liikmetelt saadud tasud	139 742	131 547

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	455	373
Koolituskulud	0	500
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 900	1 772
Hoolduskulud	67 490	61 015
Raamatupidamisteenused	3 850	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	73 695	63 660

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	22 727	7 271
Sotsiaalmaksud	7 629	2 158
Kokku tööjõukulud	30 356	9 429

Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale on null.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	32	35
Intressikulud	-5 374	-9 135
Intressikulu laenudelt	-5 374	-9 135
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 342	-9 100

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35

KÜ Pargi 33 a

Revisjonikomisjoni akt

Revisjonikomisjon koosseisus Laima Kirkopa ja Ene Leitud viis läbi korteriühistu Pargi 33a 2010 aasta finants-majandustegevuse kohta dokumentaalrevisjoni esimehe ja raamatupidaja teadmisel.

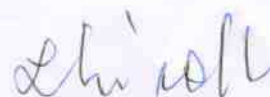
Revisjoni käigus kontrolliti ühistu raamatupidamist ja selle organiseerimist.

Revideerimise käigus kontrolliti:

1. KÜ Pargi 33a 2010 aasta majandusaasta aruannet ning selle vastavust kehtivale seadusandlusele ning heale raamatupidamistavale
2. raamatupidamise vastavust olemasolevatele algdokumentidele
3. ühistu kuludokumentide õigustatust ja sihipärasust

Ühistu finants-majandustegevuse kontroll näitas järgmist:

1. pangakontode jääk seisuga 31.12.2010 oli 50 459,40 krooni
2. tarnijate poolt esitatud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega ning õigeaegselt kantud raamatupidamise registritesse ja tasutud
3. töötasude arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbi viidud kooskõlas seadustega ja ettenähtud tähtaegadel. Töötasudeks maksti välja 22 727,00 krooni, maksusid tasuti summas 7 629,00 krooni, kokku olid tööjõukulud 30 356,00 krooni
4. pangaväljavõtete kontroll näitas, et masked on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele ja arvestatud töötasudele
5. kommunaalmakseteks laekus 234 751,25 krooni, hooldustasudeks 105 167,45 krooni. Kommunaalkulud olid 233 670,59 krooni, hoolduskulud 66 348,73 krooni. Kahjum aastal 2010 oli 1 497,56 krooni
6. tagasi maksti pangalaenu summas 27 245,45 krooni. Laenujääk on seisuga 31.12.2010 veel 131 290,50 krooni



Revisjoni käigus tehtud järeldused:

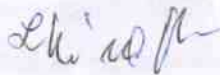
1. pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt arvetele ja arvestatud töötasudele
2. töötasude arvestus ning maksude tasumine on kajastatud vastavalt kehtivatele seadustele
3. väga positiivne on see, et KÜ poolt esitatud arvete tasumine toimub elanike poolt õigeaegselt ja KÜ-s ei ole võlgnikke

Kokkuvõtteks:

Revisjoni tulemusel leiab revisjonikomisjon, et KÜ Pargi 33a majandustegevuse võib lugeda heaks.

Revisjonikomisjon:

Laima Kirkopa



Ene Leitud



Jõhvis 24.veebruaril 2011.a.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu PARGI 33 A (registrikood: 80029785) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS METSATALU	Juhatuse liige	15.04.2011
ENDEL TOOMSALU	Juhatuse liige	25.04.2011
MALLE NOOLE	Juhatuse liige	03.05.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 33 62 909
E-posti aadress	antsmetsatalu@hotmail.ee