

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Poska 5

registrikood: 80198737

tänava/talu nimi, Poska 5/Vilmsi 42/Tobiase 10-25
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10147

telefon: +372 5219273

e-posti aadress: martin.hirvoja@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2011 a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatus liikmele on aruandeperioodil makstud isikliku sõiduauto kompensatsiooni kogusummas 768 eurot.

Ettevõtteel töötajaid ja palgakulu ei olnud.

Korteriühistu ostab sisse haldus-, hooldus-ja korrashoiuteenust OÜ-lt Pindi Kinnisvarahaldus.

Raamatupidamise aastaaruande on koostanud ja sisestanud OÜ Pindi Kinnisvarahaldus raamatupidaja Aime Uusberg.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 751	4 878	
Nõuded ja ettemaksud	10 152	11 796	2
Kokku käibevara	16 903	16 674	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	0	2 590	2
Kokku põhivara	0	2 590	
Kokku varad	16 903	19 264	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 669	4 388	4
Võlad ja ettemaksud	6 290	6 975	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 293	3 573	6
Kokku lühiajalised kohustused	15 252	14 936	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 669	4
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 669	
Kokku kohustused	15 252	17 605	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 722	2 722	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 063	-1 189	
Aruandeaasta tulem	-8	126	
Kokku netovara	1 651	1 659	
Kokku kohustused ja netovara	16 903	19 264	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 458	20 402	7
Muud tulud	4	0	8
Kokku tulud	8 462	20 402	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 355	-19 364	
Mitmesugused tegevuskulud	-800	-821	9
Muud kulud	0	-25	11
Kokku kulud	-8 155	-20 210	
Põhitegevuse tulem	307	192	
Finantstulud ja -kulud	-315	-66	12
Aruandeaasta tulem	-8	126	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	307	192
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 234	-5 575
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 035	-3 941
Laekunud intressid	11	13
Kokku rahavood põhitegevusest	6 587	-9 311
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	7 777
Saadud laenude tagasimaksud	-4 388	-721
Makstud intressid	-326	-79
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 714	6 977
Kokku rahavood	1 873	-2 334
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 878	7 212
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 873	-2 334
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 751	4 878

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 722	-1 189	1 533
Aruandeaasta tulem		126	126
31.12.2010	2 722	-1 063	1 659
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2011	2 722	-1 071	1 651

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest ja finantseerimistegevusest, aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Investeerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid ei olnud.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seisuga 31.12.2011 ostjate tasumata summa kokku 7 391 eurot / 31.12.2010 seisuga 7 296 eurot.

Sellest tähtaeg ületatud 1580 eurot/31.12.2010 seisuga 763 eurot;
sealhulgas on

tasumata KÜ osamaksud summas 338 eurot/31.12.2010 seisuga 338 eurot.

Laekumse tähtaeg saabumata 5 473 eurot/31.12.2010 seisuga 6 195 eurot.

Tähtaeg saabumata arved on detsembrikuu teenuste eest esitatud arved, mille tähtaeg on järgmisel aruandeperioodil.

Tulud

Tulude-kulude kajastamine

Korterühistu vahendab liikmetele kommunaalteenuseid. Sisseostetud kommunaalteenused 2011 aastal olid järgmistes summates:

Soojusenergia.....17 923

Vesi ja kanalisatsioon....4 708

Prügivedu.....1 613

Elektrienergia.....11 845

Haldus-ja hooldusteenus...8 664

Muud teenused korterites.....78

Kindlustus.....637

KOKKU kommunaalteenused 2011 aastal 454 468 eurot

Tulude-kulude aruandes kajastatakse kommunaalteenuste tulude-kulude vahesummat, vastavalt kas muude tulude või -kuludena.

2011 aastal on kommunaalteenuste vahendamine muude tulude all summas 4 eurot.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Kulud

2010 aastal oli kommunaalteenuste vahe tulemiaruanDES muude kulude all summas 20 eurot.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	7 391	7 296
Ostjatelt laekumata arved	7 391	7 296
Muud nõuded	2 586	4 388
Laenu nõuded	2 586	4 388
Ettemaksed	175	112
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 152	11 796

Ettemaksete all on kajastatud tulevaste perioodide kindlustusmaksed, mis on aruandeperioodil tasutud tulevaste perioodide eest. Laenu nõuded on esitatavad laenumaksed KÜ liikmetele seoses võetud pangalaenuga.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	7 391	7 296
Kokku nõuded ostjate vastu	7 391	7 296

Kõik nõuded ostjate vastu on nõuded KÜ liikmete vastu. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei olnud. Summa sisaldab tasumata KÜ osamaksu 338 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen/30.07.2012	2 669	2 669		
Lühiajalised laenud kokku	2 669	2 669		
Laenukohustused kokku	2 669	2 669		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen/30.07.2012	7 057	4 388	2 669	
Pikaajalised laenud kokku	7 057	4 388	2 669	
Laenukohustused kokku	7 057	4 388	2 669	

Pangalaenu intressikulu 2011 aastal oli 326 eurot/2010 aastal oli 79 eurot.

Laenu intress on 6 kuu euribor+4,9%

Lisa 5 Võlad ja ettemaksud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 706	6 243
Saadud ettemaksud	1 584	732
Kokku võlad ja ettemaksud	6 290	6 975

Võlad tarnijatele on aruandeperioodi detsembrikuu kommunaalkulude arved, millede maksetähtaeg on järgmisel aruandeperioodil.

Saadud ettemaksud on KÜ liikme ettemakstud summa kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

31.12.2010 seisuga remondi-ja avariitööde saldo....3 573
 2011 aastal laekunud kokku.....10 405
 s.h.
 Laekunud sissemaksed liikmetelt.....5 687
 Laekunud laenumaksud liikmetelt.....4 718

2011 aastal kulutused kokku summas7 681
 s.h.
 Laenumaksud.....4 388
 Laenu intress.....326
 Drenaazipumba vahetus.....156
 Liiv.....11
 Katuse ventilaatorite vahetus ja vent.tööd.....679
 Elektritööd.....738
 Tänavavalgusti vahetus.....137
 Plaatimistööd.....115
 Kanalisatsioonitööd.....59
 Küttepüstiku ja radiaatorite rem.tööd.....128
 Lukkude remnttööd.....25
 Välisukse turvaplaadi vahetus.....145
 Garaazis remonditööd.....39
 Tõstukse remonttööd ja hooldus.....457
 Trepi käsipuu remont.....85
 Lifti kontroll.....109
 Lifti telefoni tasud.....84

31.12.2011 seisuga remondi ja avariitööde saldo....6 297

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	777	767
Rent	0	192
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 681	19 443
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 458	20 402

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Vahendatavad kommunaalteenused	4	0
Kokku muud tulud	4	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Pangateenused	32	54
Juhatuse liikme auto kompensatsioon	768	767
Kokku mitmesugused tegevuskulud	800	821

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ja palgakulu ei olnud.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	5
Vahendatud kommunaalteenused	0	20
Kokku muud kulud	0	25

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-326	-79
Intressikulu laenudelt	-326	-79
Muud finantstulud ja -kulud	11	13
Kokku finantstulud ja -kulud	-315	-66

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Juhatuse liikme auto kompensatsioon	768	767

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Poska 5 (registrikood: 80198737) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN HIRVOJA	Juhatuse liige	26.06.2012
KAIRE VINGEL	Juhatuse liige	27.06.2012
RAUNO KLETTENBERG	Juhatuse liige	28.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5641507
E-posti aadress	martin.hirvoja@gmail.com