

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Poska 28

registrikood: 80176807

tänavatalu nimi, Poska 28, Koidula 32/Poska 28A

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10150

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: ave.loorits@arkaadia.ee

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	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Poska 28 alustas oma tegevust 28.11.2002.a.

Korteriühistu eesmärgiks on Poska 28 korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

30.07.2008 aastal sõlmiti Swedbangas Poska 28 Korteriühistule laenuleping summale 22 369, 07 Eur, 7,151% intressiga 5 aastaks tagasimaksetähtajaga 30.07. 2013.a.

31.12.2009.a. oli remondifondi jääk 12 493 krooni.

2010 aastal teostati järgmised tööd:

1. Aasta alguses asendati krt 1 ja 4 elektriarvestid, tööd teostas Arkaadia Halduse AS, tööde maksumus 3150 krooni. Detsembris asendati ka krt 7 rikkis elektriarvesti, tööde maksumus 1972,95 krooni.
2. Est Pro Invest OÜ teostas elamu akende pesu kogusummas 4800 krooni.
3. Juulis paigaldati katuseläärele linnutõrje ogad, tööd teostas Rentokil OÜ maksumusega kokku 5040 krooni.
4. Militec OÜ paigaldas septembris roostevabast terasest kaitseplaadi hoovipoolsele uksele, tööde maksumus kokku 5760 krooni.
5. Kahel korral aasta jooksul teosati garaaživärava hooldust Stanestor OÜ poolt summas 2087,40 krooni eest.
6. Elamu hoonekarbi kindlustust tasutakse aasta jooksul kuumaksetena 238 krooni kuus ehk 2856 krooni kokku.
7. Aasta jooksul tasuti traktoriga lumekoristutöödele ning katuselt lumekoristusele kokk 5340 krooni.

Kokku tehti 2010 aastal remonditöödeks kulutusi summas **41 794 krooni**.

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12. 2010.a. on **23 247 krooni**.

Ühistus palgalisi töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Poska 28 KÜ 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
1. Poska 28 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	116 385	91 881	2
Nõuded ja ettemaksed	113 820	146 202	3
Kokku käibevara	230 205	238 083	
Kokku varad	230 205	238 083	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	28 368	31 494	4
Võlad ja ettemaksed	31 902	21 695	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 247	12 493	6
Kokku lühiajalised kohustused	83 517	65 682	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	64 342	92 709	4
Kokku pikaajalised kohustused	64 342	92 709	
Kokku kohustused	147 859	158 391	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	17 516	17 516	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	62 176	60 186	
Aruandeaasta tulem	2 654	1 990	
Kokku netovara	82 346	79 692	
Kokku kohustused ja netovara	230 205	238 083	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	152 619	155 987	7
Muud tulud	3 006	2 327	8
Kokku tulud	155 625	158 314	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 794	-41 043	9
Mitmesugused tegevuskulud	-111 208	-115 357	10
Muud kulud	-68	-68	12
Kokku kulud	-153 070	-156 468	
Kokku põhitegevuse tulem	2 555	1 846	
Finantstulud ja -kulud	99	145	13
Aruandeaasta tulem	2 654	1 991	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 555	1 846
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	40 351	23 021
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20 962	-4 136
Kokku rahavood põhitegevusest	63 868	20 731
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	99	145
Kokku rahavood investeerimistegevusest	99	145
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-31 494	-29 295
Makstud intressid	-7 969	-10 168
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 463	-39 463
Kokku rahavood	24 504	-18 587
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 881	110 468
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 504	-18 587
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	116 385	91 881

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	17 516	60 186	77 702
Aruandeaasta tulem		1 990	1 990
31.12.2009	17 516	62 176	79 692
Aruandeaasta tulem		2 654	2 654
31.12.2010	17 516	64 830	82 346

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poska 28 KÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2010.a. Poska 28 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	116 385	91 881
Kokku raha	116 385	91 881

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt laekumata arved	10 317	18 252
Viitlaekumised	27 652	19 383
Nõuded liikmete vastu laenu osas	74 054	106 770
Gaia AS	1 797	1 797
Kokku Nõuded ja ettemaksed	113 820	146 202

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	92 710	28 368	64 342		7,151%	EUR	30.07.2013
Pikaajalised laenud kokku	92 710	28 368	64 342				
Laenukohustused kokku	92 710	28 368	64 342				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	124 203	31 494	92 709		7,151%	EUR	30.07.2013
Pikaajalised laenud kokku	124 203	31 494	92 709				
Laenukohustused kokku	124 203	31 494	92 709				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	31 902	21 695
Kokku võlad ja ettemaksed	31 902	21 695

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 493	52 548	-41 794	23 247
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 493	52 548	-41 794	23 247
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 493	52 548	-41 794	23 247
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	176	53 360	-41 043	12 493
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	176	53 360	-41 043	12 493
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	176	53 360	-41 043	12 493

Seisuga 31.12.2009 oli kasutamata remonditasude jääk 12 493,- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 52 548,- krooni. Remonditöödeks tehti 2010. aastal kulutusi summas 41 794,- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2010 seisuga on 23 247,- krooni.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	68 050	70 578
Heakord ja hooldus	42 775	44 366
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	41 794	41 043
Kokku liikmetelt saadud tasud	152 619	155 987

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	75	8	15
Arvestatud viivised	2 931	2 319	
Kokku muud tulud	3 006	2 327	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	41 794	41 043
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 794	41 043

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Haldustasu	68 040	70 571
Heakord ja hooldus	42 768	44 358
Panga teenustasud	400	428
Kokku mitmesugused tegevuskulud	111 208	115 357

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Konverteerimiskulud	68	68
Kokku muud kulud	68	68

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Arvelduskonto intressid	99	145
Laenu intressid	-7 969	-10 168
Intressi tulu	7 969	10 168
Kokku finantstulud ja -kulud	99	145

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	112 023	23 247	144 405	12 493

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	155 625	0	158 314

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

	2010	2009
Elekter	11	0
Vesi ja kanalisatsioon	2	0
Gaas	62	8
Kokku	75	8

2010.aasta

	määratud	kulutatud	Netotulu/kulu
Elekter	93 689	93 678	11
Vesi ja kanalisatsioon	20 957	20 955	2
Prügivedu	13 608	13 608	0
Gaas	97 582	97 520	62
Kokku	225 836	225 761	75

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Poska 28 (registrikood: 80176807) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	29.04.2011
ANDREAS METSAMAA	Juhatuse liige	01.06.2011
KALEV TANNER	Juhatuse liige	13.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036932
E-posti aadress	sigrit@arkaadia.ee