

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Poska 5

registrikood: 80198737

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10147

telefon: +372 5219273

e-posti aadress: martin.hirvoja@just.ee

Sisukord

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Muud tulud	13
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud kulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

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 2010 a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatusel liikmele on aruandeperioodil makstud isikliku sõiduauto kompensatsiooni kogusummas 12 000 krooni / 2009 aastal 6000 krooni.

Ettevõttele 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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ juhatus deklareerib oma vastutust 2010 a. majandusaasta aruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liikmed:

Kaire Vinkel

Martin Hirvoja

Rauno Klettenberg

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	76 331	112 843	
Nõuded ja ettemaksed	184 561	137 862	2
Kokku käibevara	260 892	250 705	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	40 523	0	2
Kokku põhivara	40 523	0	
Kokku varad	301 415	250 705	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	68 653	0	4
Võlad ja ettemaksed	109 130	108 981	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	55 908	117 726	6
Kokku lühiajalised kohustused	233 691	226 707	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 757	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	41 757	0	
Kokku kohustused	275 448	226 707	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	42 602	42 602	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-18 604	-20 220	
Aruandeaasta tulem	1 969	1 616	
Kokku netovara	25 967	23 998	
Kokku kohustused ja netovara	301 415	250 705	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	319 211	56 749	8
Muud tulud	0	2 122	1
Kokku tulud	319 211	58 871	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-302 977	-50 743	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 840	-6 640	11
Muud kulud	-390	0	9
Kokku kulud	-316 207	-57 383	
Kokku põhitegevuse tulem	3 004	1 488	
Finantstulud ja -kulud	-1 035	128	10
Aruandeaasta tulem	1 969	1 616	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 004	1 488
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-87 222	1 357
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-61 669	56 760
Laekunud intressid	199	128
Kokku rahavood põhitegevusest	-145 688	59 733
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	121 687	0
Saadud laenude tagasimaksed	-11 277	0
Makstud intressid	-1 234	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	109 176	0
Kokku rahavood	-36 512	59 733
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	112 843	53 110
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-36 512	59 733
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 331	112 843

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	42 602	-20 220	22 382
Aruandeaasta tulem		1 616	1 616
31.12.2009	42 602	-18 604	23 998
Aruandeaasta tulem		1 969	1 969
31.12.2010	42 602	-16 635	25 967

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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Kõik aastaaruande lisad on koostatud eesti kroonides.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest ja finantseerimistegevusest, aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Investeerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid ei olnud.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seisuga 31.12.2010 oli ostjate tasumata summa kokku 114 158 EEK/seisuga 31.12.2009 136 112 EEK, sellest tähtaeg ületatud 11 939 EEK/ 31.12.2009 seisuga 30 128 EEK; sealhulgas tasumata osamaksud summas 5 282 EEK/31.12.2009 5282 EEK

Laekumse tähtaeg saabumata 102 219 EEK/31.12.2009 seisuga 105 984 EEK.

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

Tulud

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

Kulud

Tulude-kulude kajastamine

Korteriühistu vahendab liikmetele kommunaalteenuseid. Sisseostetud kommunaalteenused 2010 aastal olid järgmistes summas:

Soojusenergia.....294 989

Vesi ja kanalisatsioon...69 522

Prügivedu.....25 755

Elektrienergia.....194 596

Haldus-ja hooldusteenus.135 569

Akende pesu.....9 552

Kindlustus.....6 999

KOKKU kommunaalteenused 2010 aastal 736 982 EEK

Soojusenergia.....275 941

Vesi ja kanalisatsioon...74 156

Prügivedu.....21 106

Elektrienergia.....172 821

Haldus-ja hooldusteenus.134 439

Muud hooldustööd.....14 042

Kindlustus.....7 124

KOKKU kommunaalteenused 2009 aastal 699 629 EEK

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

2010 aastal on kommunaalteenuste vahe tulemiaruanDES muude kulude all summas 313 EEK,
2009 aastal muude tulude all summas 2 122 EEK.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	114 158	130 830	3
Ostjatelt laekumata arved	114 158	130 830	
Muud nõuded	68 653	0	
Laenuõuded	68 653	0	
Ettemaksed	1 750	1 750	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	184 561	132 580	

Ettemaksete all on kajastatud tulevaste perioodide kindlustumaksed, mis on aruandeperioodil tasutud tulevaste perioodide eest. Laenuõuded 68653 EEK on 2011 aastal esitatavad laenumaksed KÜ liikmetele seoses võetud pangalaenuuga. Pikaajalised laenuõuded, seoses pangalaenuuga on summas 40523, mis esitatakse KÜ liikmetele 2012 aastal.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	114 158	130 830
Kokku nõuded ostjate vastu	114 158	130 830

Kõik nõuded ostjate vastu on nõuded KÜ liikmete vastu. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei olnud.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen/30.07.2012	110 410	68 653	41 757	
Pikaajalised laenud kokku	110 410	68 653	41 757	
Laenukohustused kokku	110 410	68 653	41 757	

Pangalaenu intressikulu 2010 aastal oli 1 234 EEK.

Laenu intress on 6 kuu euribor+4,9%

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	97 679	100 553
Saadud ettemaksed	11 451	8 428
Kokku võlad ja ettemaksed	109 130	108 981

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

Saadud ettemaksed on KÜ liikme ettemakstud summa kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

31.12.2009 seisuga remondireservi saldo.....	117 726
2010 aastal laekunud kokku.....	242 393
s.h.	
Laekunud sissemaksed liikmetelt.....	88 867
Laekunud laenumaksed liikmetelt.....	12 511
Laekunud energiamärgise toetus.....	1 500
Laekunud kindlustushüvitis.....	17 828
Saadud pangalaen.....	121 687

2010 aastal kulutused kokku summas	304 211
s.h.	
Hoone viimistlustööd.....	173 525
Viimistlustööde omaniku järelvalve.....	8 400
Laeulepingu tasu.....	1 000
Laenumaksed.....	12 511
Laenu intress.....	1 234
Puude lõikus.....	1 860
Haljastus.....	659
Elektritööd.....	12 691
Ehituseksperiisid.....	3 600
Kanaliseerimis- ja ventilatsioonitööd.....	840
Survepesuauto tööd.....	780
Lukkude remntööd.....	7 629
Garaazis remntööd.....	2 512
Garaazis vahelagede prao injekteerimine.....	11 280
Kanaliventilaatori vahetus.....	3 384
Tuletõkkeksed 2tk.....	22 120
Tõstukse remntööd ja hooldus.....	8 631
Trepi käsipuu remont.....	843
Põrandaplaadid IV korrus.....	1 026
Koristusruumis segisti remont.....	631
Tarbevee soojusvaheti puhastamine.....	396
Fassaadi pesu.....	1 014
Keldris seina remont.....	5 707
Mittegabariidilise prügi vedu, prügi ruumi koristus.....	2 800
Sidekulud.....	1 356
Raamatupidamise eurouendus.....	1 200
Riigilõiv.....	100
Notaritasu.....	582
Lumekoristus ja libedusetõrjematerjalid.....	15 900
31.12.2010 seisuga remondireservifondi saldo	55 908

31.12.2008 seisuga remondireservi saldo.....	79 602
2009 aastal laekunud sissemaksed liikmetelt summas.....	88 867
2009 aasta kulutused kokku summas	50 743
s.h.	
Elektritööd.....	9 056
Kanaliseerimis- ja ventilatsioonitööd.....	7 026
Katuse ventilaatorite vahetus.....	8 161
Lukkude remntööd.....	5 227
Nõrkvoolutööd.....	2 000
Tõstukse remntööd.....	10 839
Klaaspaketi asendus.....	3 175
Soojussõlmes surveproov.....	1 920
Energiamärgis.....	800
Sidekulud.....	1 376
Graffiti eemaldamine.....	295

Riigilõiv.....750
 Graniitkillustik.....118
 31.12.2009 seisuga remondireservfondi saldo117 726

Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Vahendatavad kommunaalteenused	0	2 122	1
Kokku muud tulud	0	2 122	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 000	6 006
Rent	3 000	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	304 211	50 743
Kokku liikmetelt saadud tasud	319 211	56 749

Lisa 9 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	77	0	
Vahendatud kommunaalteenused	313	0	1
Kokku muud kulud	390	0	

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressikulud	-1 234	0	
Intressikulu laenuidelt	-1 234	0	4
Muud finantstulud ja -kulud	199	128	
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 035	128	

Intressikulud on saadud pangalaenu intress.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Pangateenused	840	640	
Juhatuse liikme auto kompensatsioon	12 000	6 000	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 840	6 640	

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil töötajaid ja palgakulu ei olnud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Juhatuse liikme auto kompensatsioon	12 000	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Poska 5 (registrikood: 80198737) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME UUSBERG	Sisestaja	28.06.2011
MARTIN HIRVOJA	Juhatuse liige	29.06.2011
RAUNO KLETTENBERG	Juhatuse liige	30.06.2011
KAIRE VINGEL	Juhatuse liige	30.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5641507
E-posti aadress	martin.hirvoja@just.ee