

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Poska 28

registrikood: 80176807

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10150

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: timo.liivo@arkaadia.ee

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	12

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.

31.12.2010.a. oli remondifondi jääk **1486€**.

2011 aastal teostati järgmised tööd:

1) 02.01.2011a. hoovi puhastamine lumest traktoriga ja 04.01.2011a. katuse puhastamine lumest, töid teostas Arkaadia Puhastuse OÜ (maksumus 650,93€)

2) Veebruar 2011a. väravate remont, töid teostas Arkaadia Halduse AS (maksumus 85,56€)

3) 27.04.2011a. kahjuritõrje, töid teostas Giftid-Kutid OÜ (maksumus 127,82€)

4) 28.04.2011a. erinevad remonttööd (katuse puhastus, augu täide), töid teostas Tetri OÜ (maksumus 156€)

5) Mai 2011a. elupuude hooldus, töid teostas OÜ Kesklinna Pargid (maksumus 192€)

6) Juuni 2011a. akende pesu, töid teostas GreenNeft OÜ (maksumus 556,20€)

7) Juuni 2011a. roostevaba kaitse uksele, luku südamiku pikenduskomplekt, töid teostas Militec OÜ (maksumus 347,42€)

8) 27.06.2011a. Rikkis katuseventilaatori vahetus, töid teostas Arkaadia Halduse AS (maksumus 302,29€)

9) Juuli 2011a. aialippide vahetus, terrassi aluse koristus, töid teostas Tetri OÜ (maksumus 414€)

10) 20.12.2011a. trepikoja renoveerimine, töid teostas Diralte OÜ (maksumus 2312,40€)

Kokku tehti 2011 aastal remonditöödeks kulutusi summas **5 750€**.

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12. 2011.a. on **3 242€**.

Ühistus palgalisi töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 611	7 438	2
Nõuded ja ettemaksed	4 990	7 274	3
Kokku käibevara	10 601	14 712	
Kokku varad	10 601	14 712	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 325	1 813	4
Võlad ja ettemaksed	2 124	2 038	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 242	1 486	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 691	5 337	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 436	4 112	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 436	4 112	
Kokku kohustused	9 127	9 449	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 119	1 119	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	3 974	
Aruandeaasta tulem	355	170	
Kokku netovara	1 474	5 263	
Kokku kohustused ja netovara	10 601	14 712	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 834	9 754	7
Muud tulud	388	192	8
Kokku tulud	13 222	9 946	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 750	-2 671	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 108	-7 107	10
Muud kulud	-14	-4	12
Kokku kulud	-12 872	-9 782	
Põhitegevuse tulem	350	164	
Finantstulud ja -kulud	5	6	13
Aruandeaasta tulem	355	170	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	350	164
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 641	2 578
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 301	1 340
Kokku rahavood põhitegevusest	690	4 082
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	6
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 164	-2 013
Makstud intressid	-358	-509
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 522	-2 522
Kokku rahavood	-1 827	1 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 438	5 872
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 827	1 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 611	7 438

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 119	3 974	5 093
Aruandeaasta tulem		170	170
31.12.2010	1 119	4 144	5 263
Aruandeaasta tulem		355	355
Muud muutused netovaras		-4 144	-4 144
31.12.2011	1 119	355	1 474

Akumuleeritud tulem summas 4 144 eurot kanti aruandeperioodil juhatuse otsusega remondifondi (vt. lisa 6).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poska 28 KÜ 2011. 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 eurodes.

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 31.12.2011.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 (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 611	7 438
Kokku raha	5 611	7 438

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmetelt laekumata arved	962	659
Viitlaekumised	1 400	1 767
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	2 397	2 312
Gaia AS	115	115
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	101	2 421
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	15	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 990	7 274

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	3 761	2 325	1 436		7,151%	EUR	30.07.2013
Pikaajalised laenud kokku	3 761	2 325	1 436				
Laenukohustused kokku	3 761	2 325	1 436				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	5 925	1 813	4 112		7,151%	EUR	30.07.2013
Pikaajalised laenud kokku	5 925	1 813	4 112				
Laenukohustused kokku	5 925	1 813	4 112				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 483	2 038	
Liikmete ettemaksed gaasitasude osas	641	0	15
Kokku võlad ja ettemaksed	2 124	2 038	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	798	3 359	-2 671	1 486
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	798	3 359	-2 671	1 486
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	798	3 359	-2 671	1 486
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 486	7 506	-5 750	3 242
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 486	7 506	-5 750	3 242
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 486	7 506	-5 750	3 242

Seisuga 31.12.2010 oli kasutamata remonditasude jääk 1 486 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 3 362 eurot. Remondifondi kanti ka juhatuse otsusega eelmiste perioodide tulemsummas 4 144 eurot. Remonditöödeks tehti 2011. aastal kulutusi summas 5 750, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2011 seisuga on 3 242 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 351	4 349
Heakord ja hooldus	2 733	2 734
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 750	2 671
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 834	9 754

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	5	15
Arvestatud viivised	388	187	
Kokku muud tulud	388	192	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	5 750	2 671
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 750	2 671

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Haldustasu	4 349	4 349
Heakord ja hooldus	2 733	2 732
Panga teenustasud	26	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 108	7 107

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Konverteerimiskulud	0	4	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	14	0	15
Kokku muud kulud	14	4	

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Arvelduskonto intressid	5	6
Laenu intressid	-358	-509
Intressi tulu	358	509
Kokku finantstulud ja -kulud	5	6

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	4 860	3 883	7 160	1 486

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	13 222	9 946

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu (-))

	2011	2010
Gaas	0	5
Muud kommunaalteenused	-14	
Kokku	-14	5

2011 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	5357	4689	0
Gaas	6009	5368	641
Vesi ja kanalisatsioon	1194	1194	0
Prügivedu	799	799	0
Muud kommunaalteenused	352	366	-14
Kokku	14810	14183	627

Liimetelt enamkogutud gaasitasud summas 641 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (lisa5).

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Poska 28 (registrikood: 80176807) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	12.06.2012
ANDREAS METSAMAA	Juhatuse liige	12.06.2012
KALEV TANNER	Juhatuse liige	18.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5036932
E-posti aadress	timo.liivo@arkaadia.ee
E-posti aadress	sigrit@arkaadia.ee