

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korteriühistu Koidula 17/ Poska 45**registrikood: 80273963**

tänava/talu nimi, Koidula 17/Poska 45
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10125

maakond: Harju maakond

telefon: 51 31 886

e-posti aadress: riinaviiding@teatriliit.ee; revisjon@revisjon.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Juhatuse allkirjad aastaaruandele	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhieesmärgiks on Tallinnas, Koidula 17/Poska 45 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega seoses ühistu liikmete huvide esindamine.

Suurimaks tööks 2010. aastal oli hoone fassaadi renoveerimine, mille maksumuseks kujunes 1 849 268 krooni.

Renoveerimistööde teostamiseks tasuti korteriühistu liikmete poolt 693 995 krooni, puudujääv summa

1 155 273 krooni finantseeriti pangalaenu abil, laenu lõpptähtaeg on 30.06.2015.

Majandusküsimuste paremaks lahendamiseks lõpetati hooldusleping firmaga Holliger OÜ 01.11.2010

ning hooldusteenuse leping sõlmiti PLM OÜ-ga, raamatupidamisteenust osutab Revisjon OÜ alates 01.12.2010.

Põhikohaga asus tööle alates 01.12.2010 majahoidja.

Tööjõukulud 2010. aastal olid 4350 kr.

Juhatuse liikmele maksti isikliku sõiduauto hüvitist tööülesannete täitmise eest 12 000 kr.

Juhatuse liige

Riina Viiding

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Koidula 17/ Poska 45 tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustlase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) raamatupidamiskohustlane on jätkuvalt tegutsev.

Aruande koostamispäev 28. veebruar 2011

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	53 375	49 146	2
Nõuded ja ettemaksed	414 982	222 990	3
Kokku käibevara	468 357	272 136	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	876 827		
Kokku põhivara	876 827		
Kokku varad	1 345 184	272 136	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	219 572		
Võlad ja ettemaksed	112 692	67 147	6
Kokku lühiajalised kohustused	332 264	67 147	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	876 827		
Kokku pikaajalised kohustused	876 827		
Kokku kohustused	1 209 091	67 147	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	20 550	20 550	
Elmiste perioodide akumulieeritud tulem	184 439	344 993	
Aruandeaasta tulem	-68 896	-160 554	
Kokku netovara	136 093	204 989	
Kokku kohustused ja netovara	1 345 184	272 136	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 078 064	907 305	
Tulu ettevõtlusest	84 000	314 714	
Kokku tulud	1 162 064	1 222 019	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-942 143		8
Mitmesugused tegevuskulud	-238 191	-1 382 792	9
Tööjõukulud	-5 847		10
Muud kulud	-28 739	-284	
Kokku kulud	-1 214 920	-1 383 076	
Kokku põhitegevuse tulem	-52 856	-161 057	
Finantstulud ja -kulud	-16 040	503	
Aruandeaasta tulem	-68 896	-160 554	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-52 856	-161 057
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 867	-126 238
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	45 545	-11 800
Kokku rahavood põhitegevusest	2 556	-299 095
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-1 155 273	
Antud laenude tagasimaksed	76 587	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 078 686	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 155 273	
Saadud laenude tagasimaksed	-58 874	
Makstud intressid	-16 040	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 080 359	
Kokku rahavood	4 229	-299 095
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 146	348 241
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 229	-299 095
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 375	49 146

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	20 550	344 993	365 543
Aruandeaasta tulem		-160 554	-160 554
31.12.2009	20 550	184 439	204 989
Aruandeaasta tulem		-68 896	-68 896
31.12.2010	20 550	115 543	136 093

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidula 17/ Poska 45 on koostanud 2010. aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2010-31.12.2010 kohta.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas : lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS § 6 ja § 8.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2009.a. raamatupidamise aastaaruandes esitati kommunaalmaksete tulud ja kulud tulemiaruanDES.

2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kommunaalmaksete vahendamisest esitatud tulemiaruanDES netokulu muude kulude kirjel.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglases väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruanDES perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed:

korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad

sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	53 375	49 146
Kokku raha	53 375	49 146

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	211 543	222 990
Muud nõuded	1 078 686	
Laenu nõuded	1 078 686	
Ettemaksed	1 580	
Elanikelt laekumata maksed		103 091
Rentnikelt laekumata maksed		119 899
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 291 809	445 980

1. Nõuded liikmete ja rentnike vastu 211 543 kr:

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2010 203 741 krooni, mis sisaldab

detsembri eest esitatud arvete summasid, millede tasumise tähtaeg on jaanuar 2011, samuti tähtjaks tasumata arvete summasid.

Rentnikele esitatud arvete summa 7 802 kr, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2011

2. Laenuõue liikmetele 1078 686 krooni, millest 2011.aastal kuulub tasumisele 201 859 kr ja alates 2012. aasta 876 827 kr.

3. Ettemaksed 1 580 kr:

kindlustusele tasutud hoone kindlustus, mille eest tasutakse liikmete poolt 2011. aastal

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	415
Sotsiaalmaks	1 436
Töötuskindlustusmaksed	183
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 034

Maksuvõlgade tasumise tähtaeg 10.01.2011

Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringulaen	1 096 399	219 572	876 827		5,734	EUR	30.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	1 096 399	219 572	876 827				
Laenukohustused kokku	1 096 399	219 572	876 827				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	66 793	67 147
Maksuvõlad	2 034	
Saadud ettemaksed	43 865	
Kokku võlad ja ettemaksed	112 692	67 147

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010
Mittesihotstarbelised tasud	
Hooldustasud	32 730
Haldustasud	41 664
Koristamistasud	110 134
Sihotstarbelised tasud	
Remonditasud	877 496
Tasud laenuintresside katteks	16 040
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 078 064

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010
Remonditööd	942 143
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	942 143

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Energia		371 425
Vesi ja kanalisatsioon		152 361
Halduskulud	1 500	54 970
Hoolduskulud	217 328	43 262
Remonttööd		636 150
Prügivedu		31 376
Pangateenustasu	39	463
Koristuskulud	1 124	92 785
Muud	18 200	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	238 191	1 382 792

2010. aastaaruandes mitmesuguste tegevuskulude all ei kajastata kommunaalteenuste vahenduskulusid.

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010
Palgakulu	4 350
Sotsiaalmaksud	1 497
Kokku tööjõukulud	5 847

Korterühistus asus töölepinguga tööle 1 töötaja alates 01.12.2010

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	26

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	2010
Isikliku sõiduauto hüvitus	12 000

Lisa 12 Juhatuse allkirjad aastaaruandele

19.04.2011 toimunud Korterühistu Koidula 17/Poska 45 liikmete üldkoosolek kinnitas 2010. aasta majandusaasta aastaaruande.

2010. aasta majandusaasta aruanne esitatakse äriregistrile.

Juhatuse liikmed:

Riina Viiding

Mari Tuulik

Igor Miškov

Jaak Jõerüüt

Elmar Malleus

Anton Baturin

TIINA
RANDVIIR

Aruanne allkirjastatud 19.04.2011

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Koidula 17/ Poska 45 (registrikood: 80273963) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mariza Kaubisch	Sisestaja	30.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6013006
Mobiiltelefon	+372 5131886
E-posti aadress	riinaviiding@teatriliit.ee
E-posti aadress	tuulik3@hotmail.ee