

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

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 6108 500

faks: + 372 6108 421

e-posti aadress: ave@arkaadia.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
	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	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2009.a majandusaasta aruandele	13

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.

2009 aastal teostati järgmised tööd:

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.

1. Aasta alguses paigaldati keldri- ja garaažile turvasüsteem, A&T Elektroonika OÜ poolt kogusummas 16 649,80 krooni.
2. Fonosüsteemil vahetati välja puutevõtmed pärast sissemurdmist Militec OÜ poolt kogusummas 2250 krooni.
3. Teostati Arkaadia Puhastuse poolt territooriumi suurpuhastus ja akende pesu kogusummas 7316 krooni eest.
4. Paigaldati piirdeaiale parkimist keelavad märgid 2 tk ja samuti teostati värvaesiste kollaste joonte märkimine Signaal AS poolt, tööd kokku 2233,74 krooni.
5. Elamu hoonekarbi kindlustust tasutakse aasta jooksul kuumaksetena 238 krooni kuus.
6. Arkaadia Halduse poolt teostati aasta jooksul mitmel korral valgustite vahetamist ja remonti 1036 krooni eest.
7. Lisaks teostati garaaživärava ja garaaži uste remonti 3271,70 krooni eest.

Kokku tehti 2009 aastal remonditöödeks kulutusi summas 41 043 krooni.

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12. 2009.a. on **12 493,20 krooni**.

Ühistus palgalisi töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Poska 28 KÜ 2009. 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)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	91 881	110 468	2
Nõuded ja ettemaksed	146 202	159 055	3
Kokku käibevara	238 083	269 523	
Kokku varad	238 083	269 523	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 494	29 295	4
Võlad ja ettemaksed	21 694	38 147	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 493	176	6
Kokku lühiajalised kohustused	65 681	67 618	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	92 709	124 203	4
Kokku pikaajalised kohustused	92 709	124 203	
Kokku kohustused	158 390	191 821	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	17 516	17 516	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	60 186	58 733	
Aruandeaasta tulem	1 991	1 453	
Kokku netovara	79 693	77 702	
Kokku kohustused ja netovara	238 083	269 523	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	155 987	478 487	7
Muud tulud	2 327	5 361	8
Kokku tulud	158 314	483 848	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 043	-372 277	9
Mitmesugused tegevuskulud	-115 357	-102 967	10
Muud kulud	-68	-7 357	12
Kokku kulud	-156 468	-482 601	
Kokku põhitegevuse tulem	1 846	1 247	
Finantstulud ja -kulud	145	206	13
Aruandeaasta tulem	1 991	1 453	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 846	1 247
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 021	-114 514
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 136	18 218
Kokku rahavood põhitegevusest	20 731	-95 049
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	145	206
Kokku rahavood investeerimistegevusest	145	206
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		160 528
Saadud laenude tagasimaksed	-29 295	-7 030
Makstud intressid	-10 168	-5 462
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 463	148 036
Kokku rahavood	-18 587	53 193
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	110 468	57 275
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 587	53 193
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 881	110 468

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	17 516	58 733	76 249
Aruandeaasta tulem		1 453	1 453
31.12.2008	17 516	60 186	77 702
Aruandeaasta tulem		1 991	1 991
31.12.2009	17 516	62 177	79 693

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poska 28 KÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 31.12.2009.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)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	91 881	110 468
Kokku raha	91 881	110 468

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt laekumata arved	18 252	1 820
Viitlaekumised	19 383	18 151
Nõuded liikmete vastu laenu osas	106 770	137 287
Gaia AS	1 797	1 797
Kokku Nõuded ja ettemaksed	146 202	159 055

Aruandeperioodi viitlaekumistena on kajastatud korteriomanike võlgnevus 2009.a. detsembrikuu kommunaalmaksete eest, mille tasumistähtaeg on 2010.a. jaanuari lõpus.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	124 203	31 494	92 709	
Pikaajalised laenud kokku	124 203	31 494	92 709	
Laenukohustused kokku	124 203	31 494	92 709	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	153 498	29 295	124 203	
Pikaajalised laenud kokku	153 498	29 295	124 203	
Laenukohustused kokku	153 498	29 295	124 203	

Swedbanki laenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.07.2013.a intress 7,151%

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	21 694	38 147
Kokku võlad ja ettemaksed	21 694	38 147

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	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 31.12.2008 oli kasutamata remonditasude jääk 176.- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 53 360.- krooni. Remonditöödeks tehti 2009. aastal kulutusi summas 41 043.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2009 seisuga on 12 493.- krooni.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	70 578	63 005
Heakord ja hooldus	44 366	43 205
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	41 043	372 277
Kokku liikmetelt saadud tasud	155 987	478 487

Lisa 8 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	8	5 361
Arvestatud viivised	2 319	
Kokku muud tulud	2 327	5 361

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
--	------	------

Remonditööd	41 043	372 277
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 043	372 277

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Haldustasu	70 571	63 000
Heakord ja hooldus	44 358	39 600
Panga teenustasud	428	367
Kokku mitmesugused tegevuskulud	115 357	102 967

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud (kroonides)

	2009	2008
Konverteerimiskulud	68	290
Arvestatud viivised		7 067
Kokku muud kulud	68	7 357

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Arvelduskonto intressid	145	206
Laenu intressid	-10 168	-5 462
Intressi tulu	10 168	5 462
Kokku finantstulud ja -kulud	145	206

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2009.a majandusaasta aruandele

Poska 28 KÜ 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2010 otsusega, allkirjastamine "....." 2010.a.

Juhatuse liige

Kalev Tanner

Juhatuse liige

Andreas Metsamaa

Juhatuse liige

Alo Rauk

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Poska 28 (registrikood: 80176807) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	26.04.2010
ANDREAS METSAMAA	Juhatuse liige	20.05.2010
KALEV TANNER	Juhatuse liige	10.06.2010

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