

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Poska 28

registrikood: 80176807

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10150

telefon: +372 6108427

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	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	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
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 Swedbankas Poska 28 Korteriühistule laenuleping summale 22 369, 07 Eur, 7,151% intressiga 5 aastaks tagasimaksetähtajaga 30.07. 2013.a.

31.12.2011.a. oli remondifondi jääk **3242€**.

2012 aastal teostati järgmised tööd:

- 1) 07.06.2012a. Garaaži ja seinu pesu, töid teostas Arkaadia Puhastuse OÜ (maksumus 183,60€)
- 2) 27.06.2012a. Trepikoja klaasi paigaldus, töid teostas Tetri OÜ (maksumus 263,48€)
- 3) 26.06.2012a. Metall ja puitliistu montaaž, töid teostas Tetri OÜ (maksumus 67,2€)
- 4) 11.07.2012a. Akende pesu, töid teostas Clean Planet OÜ (maksumus 277,36€)
- 5) 07.09.2012a. Akende remont rõdul ja tõstukilt, töid teostas Tetri OÜ (maksumus 1032€)
- 6) 21 ja 28.09.2012a. Väravaautomaatika remont, töid teostas Fagel Industrial OÜ (maksumus 135€)
- 7) 24.10.2012a. Kronsteinide silikoonimine, mootori katte montaaž, töid teostas Tetri OÜ (maksumus 90€)
- 8) 12.11.2012a. Valgustuse hämaralüliti asendamine, töid teostas Arkaadia Halduse AS (maksumus 118,44€)

Kokku tehti 2012 aastal remonditöödeks kulutusi summas **2538€**.

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12. 2012.a. on **4066€**.

Ühistus palgalisi töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 925	5 611	2
Nõuded ja ettemaksed	3 335	4 889	3
Kokku käibevara	9 260	10 500	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	101	3
Kokku põhivara	0	101	
Kokku varad	9 260	10 601	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 436	2 325	4
Võlad ja ettemaksed	2 108	2 124	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 066	3 242	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 610	7 691	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 436	4
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 436	
Kokku kohustused	7 610	9 127	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 119	1 119	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	355	0	
Aruandeaasta tulem	176	355	
Kokku netovara	1 650	1 474	
Kokku kohustused ja netovara	9 260	10 601	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 622	12 834	7
Muud tulud	193	388	8
Kokku tulud	9 815	13 222	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 538	-5 750	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 105	-7 108	10
Muud kulud	0	-14	12
Kokku kulud	-9 643	-12 872	
Põhitegevuse tulem	172	350	
Finantstulud ja -kulud	4	5	13
Aruandeaasta tulem	176	355	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	172	350
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 852	2 641
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	808	-2 301
Kokku rahavood põhitegevusest	2 832	690
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	5
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 325	-2 164
Makstud intressid	-197	-358
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 522	-2 522
Kokku rahavood	314	-1 827
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 611	7 438
Raha ja raha ekvivalentide muutus	314	-1 827
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 925	5 611

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		176	176
31.12.2012	1 119	531	1 650

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poska 28 KÜ 2012. 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 31.12.2012.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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 925	5 611
Kokku raha	5 925	5 611

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 935	1 935		
Laenunõuded	173	173		
Viitlaekumised	1 762	1 762		
Liikmetelt laekumata arved	1 031	1 031		
Gaia AS	115	115		
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	254	254		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 335	3 335		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	3 898	3 797	101	
Laenunõuded	2 498	2 397	101	
Viitlaekumised	1 400	1 400		
Liikmetelt laekumata arved	962	962		
Gaia AS	115	115		
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	15	15		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 990	4 889	101	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	1 436	1 436			7,151%	EUR	30.07.2013
Pikaajalised laenud kokku	1 436	1 436					
Laenukohustused kokku	1 436	1 436					

	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 108	2 108		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 108	2 108		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 483	1 483		
Liikmete ettemaksed gaasitasude osas	641	641		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 124	2 124		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	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

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 242	3 362	-2 538	4 066
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 242	3 362	-2 538	4 066
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 242	3 362	-2 538	4 066

Seisuga 31.12.2011 oli kasutamata remonditasude jääk 3 242 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 3 362 eurot. Remonditöödeks tehti 2012. aastal kulutusi summas 2 538, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2012 seisuga on 4 066 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 351	4 351
Heakord ja hooldus	2 733	2 733
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 538	5 750
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 622	12 834

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Arvestatud viivised	149	388
Muud tulud	44	0
Kokku muud tulud	193	388

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	2 538	5 750
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 538	5 750

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldustasu	4 349	4 349
Heakord ja hooldus	2 733	2 733
Panga teenustasud	23	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 105	7 108

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	0	14	15
Kokku muud kulud	0	14	

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Arvelduskonto intressid	4	5
Laenu intressid	-197	-358
Intressi tulu	197	358
Kokku finantstulud ja -kulud	4	5

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	2 966	4 066	4 860	3 883

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	9 815
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	13 222

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu (-))

	2012	2011
Muud kommunaalteenused	0	-14
Kokku	0	-14

2012 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	4990	4990	0
Gaas	6610	6610	0
Vesi ja kanalisatsioon	1281	1281	0
Prügivedu	877	877	0
Muud kommunaalteenused	201	201	0
Kokku	13959	13959	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2013

Korteriühistu Poska 28 (registrikood: 80176807) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	29.05.2013
ANDREAS METSAMAA	Juhatuse liige	20.06.2013
KALEV TANNER	Juhatuse liige	28.06.2013

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