

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, J. Köleri tn 34 // J. Poska tn 23 // 25 // 25a korteriühistu

registrikood: 80156733

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Poska 23/25 alustas oma tegevust 2001. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Poska 23/25 korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2022. aastal teostatud suuremad avarii- ja hooldustööd remondireservist:

1. Fonosüsteemi renoveerimine 1142,40 EUR.
2. Plekkide paigaldus, hermetiseerimine 649,83 EUR.

Lisaks teostati väiksemaid avarii- ja hooldustöid.

Kokku tehti 2022. aastal erinevaid remonditöid 4015,63 EUR eest.

Seisuga 31.12.2022 a. oli remondifondi jääk 23617,49 EUR.

Korteriühistus 2022. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmed aruandeperioodil tasu ei saanud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 808	25 852	2
Nõuded ja ettemaksed	4 116	3 996	3
Kokku käibevarad	30 924	29 848	
Kokku varad	30 924	29 848	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 927	2 828	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 617	22 438	5
Kokku lühiajalised kohustised	26 544	25 266	
Kokku kohustised	26 544	25 266	
Netovara			
Reservkapital	2 159	2 159	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 423	2 193	
Aruandeaasta tulem	-202	230	
Kokku netovara	4 380	4 582	
Kokku kohustised ja netovara	30 924	29 848	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 417	16 426	6
Kokku tulud	16 417	16 426	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 016	-4 845	7
Mitmesugused tegevuskulud	-12 607	-11 354	8
Kokku kulud	-16 623	-16 199	
Põhitegevuse tulem	-206	227	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	10
Aruandeaasta tulem	-202	230	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-206	227
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-120	-781
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 278	3 871
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	956	3 320
Kokku rahavood	956	3 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 852	22 532
Raha ja raha ekvivalentide muutus	956	3 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 808	25 852

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 159	2 193	4 352
Aruandeaasta tulem		230	230
31.12.2021	2 159	2 423	4 582
Aruandeaasta tulem		-202	-202
31.12.2022	2 159	2 221	4 380

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poska 23/25 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

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).

Kulud

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	26 808	25 852
Kokku raha	26 808	25 852

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 001	1 001
Muud nõuded	2 344	2 344
Viitlaekumised	2 344	2 344
Kõrvalmaja võlgnevus	771	771
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 116	4 116
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	642	642
Ostjatelt laekumata arved	642	642
Muud nõuded	2 583	2 583
Viitlaekumised	2 583	2 583
Kõrvalmaja võlgnevus	771	771
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 996	3 996

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 733	2 733	
Liikmete ettemaks vee- ja kanalisatsioonitasude osas	194	194	12
Kokku võlad ja ettemaksed	2 927	2 927	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 645	2 645	
Liikmete ettemaks vee- ja kanalisatsioonitasude osas	183	183	12
Kokku võlad ja ettemaksed	2 828	2 828	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 491	7 792	-4 845	22 438
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 491	7 792	-4 845	22 438
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 491	7 792	-4 845	22 438
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 438	5 195	-4 016	23 617
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 438	5 195	-4 016	23 617
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 438	5 195	-4 016	23 617

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 127	4 975
Tehnosõlmede hooldus	1 507	1 507
Heakord ja hooldus	5 537	4 869
Kindlustustasud	230	230
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 016	4 845
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 417	16 426

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	4 016	4 845
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 016	4 845

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	5 256	4 970
Heakord ja hooldus	5 748	4 867
Kindlustustasud	407	461
Panga teenustasud	19	19
Tehnohooldus	1 177	1 037
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 607	11 354

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvelduskonto intressid	4	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 345	3 225
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 345	3 225
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 811	22 621
Kokku võlad ja ettemaksed	23 811	22 621

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

2021 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	7547	7547	0
Küte	7927	7927	0
Vesi ja kanalisatsioon	1638	1455	183
Prügivedu	914	914	0
Muud kommunaalteenused	441	441	0
Kokku	18467	18284	183

Liikmetelt rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 183 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena vee- ja kanalisatsioonitasude osas (lisa 4).

2022 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	9774	9774	0
Küte	7216	7216	0
Vesi ja kanalisatsioon	1772(sisaldab ka 2021.a. rohkem kogutud osa summas 183€ mis tõsteti 2022. aastasse)	1578	194
Prügivedu	969	969	0
Muud kommunaalteenused	150	150	0
Kokku	19881	19687	194

Liikmetelt rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 194 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena vee- ja kanalisatsioonitasude osas (lisa 4).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poska 23/25-4	3090 EUR
Poska 23/25-5	4196 EUR
Poska 23/25-6	2203 EUR
Poska 23/25-7	2938 EUR
Poska 23/25-8	2283 EUR
Poska 23/25-9	2950 EUR
Poska 23/25-10	3580 EUR
Poska 23/25-11	3183 EUR
Poska 23/25-12	2505 EUR
Poska 23/25-13	3591 EUR
Poska 23/25-14	3910 EUR
Poska 23/25-15	2429 EUR
Poska 23/25-16	670 EUR
Kokku:	37528 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2024

Tallinn, J. Köleri tn 34 // J. Poska tn 23 // 25 // 25a korteriühistu (registrikood: 80156733) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP SIIMON	Juhatuse liige	27.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 56637197
E-posti aadress	info@arkaadia.ee