

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 21 korteriühistu

registrikood: 80171678

telefon: +372 58999000, +372 5171288

e-posti aadress: helje.evert@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused	12
Lisa 11 Edasiarvestatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati 2002. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2022. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 855	11 475	2
Nõuded ja ettemaksed	9 659	6 680	3
Kokku käibevarad	21 514	18 155	
Kokku varad	21 514	18 155	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 908	5 197	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	4 908	5 197	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 165	11 870	6
Kokku pikaajalised kohustised	15 165	11 870	
Kokku kohustised	20 073	17 067	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 088	695	
Aruandeaasta tulem	353	393	
Kokku netovara	1 441	1 088	
Kokku kohustised ja netovara	21 514	18 155	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 487	7 705	7
Kokku tulud	5 487	7 705	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 126	-3 828	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 008	-3 484	8
Kokku kulud	-5 134	-7 312	
Põhitegevuse tulem	353	393	
Aruandeaasta tulem	353	393	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	353	393
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 978	-2 423
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-290	2 956
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 295	4 526
Muud rahavood põhitegevusest	0	-3 828
Kokku rahavood põhitegevusest	380	1 624
Kokku rahavood	380	1 624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 475	9 851
Raha ja raha ekvivalentide muutus	380	1 624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 855	11 475

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	695	695
Aruandeaasta tulem	393	393
31.12.2021	1 088	1 088
Aruandeaasta tulem	353	353
31.12.2022	1 441	1 441

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Poska tn 21 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapiirist väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamine Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamise oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kannata teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu. Tegevuskulude sihtfinantseerimine Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanandes eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude

ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud"

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	11 855	11 475
Kokku raha	11 855	11 475

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 659	9 659
Ostjatelt laekumata arved	9 659	9 659
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 659	9 659
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 680	6 680
Ostjatelt laekumata arved	6 680	6 680
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 680	6 680

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 798	4 798
Saadud ettemaksed	110	110
Tulevaste perioodide tulud	110	110
Kokku võlad ja ettemaksed	4 908	4 908
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 197	5 197
Kokku võlad ja ettemaksed	5 197	5 197

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	778	1 500
Eesti Gaas AS	3 510	3 129
Tallinna Vesi AS	129	130
Acros Finants OÜ	72	72
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	78	79
M-Event OÜ	240	240
NÕRKVOOLU PAIGALDUSE OÜ	0	56
Priit Pauskar	-9	-9
Kokku võlad tarnijatele	4 798	5 197

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (Sinine maja)	7 153	1 198	-1 485	6 866
Remondifond(Valge maja)	4 019	3 328	-2 447	4 900
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 172	4 526	-3 932	11 766
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 172	4 526	-3 932	11 766
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (Sinine maja)	6 866	1 198	-120	7 944
Remondifond (Valge maja)	4 900	3 327	-1 006	7 221
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 766	4 525	-1 126	15 165
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 766	4 525	-1 126	15 165

2022.aasta aruannet koostades selgus, et korterid 4-9 remondifondi maksed olid läinud algusest peale Poska 21 remondifondi. Tegelikult on

need Köleri 34 remondifondi sissemaksed.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Akende pesemine	180	168
Haldusteenus	144	144
Koristusteenus	2 460	1 056
Muud kulud	0	933
Raamatupidamine	864	864
Tehnosüsteemide hooldus	713	712
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 126	3 828
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 487	7 705

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Akende pesemine	180	168
Haldusteenus	0	60
Koristusteenus	2 460	1 056
Muud kulud	0	933
Raamatupidamine	864	864
Pangateenus	18	18
Tehnosüsteemide hooldus	485	379
Muud	1	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 008	3 484

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

KÜ Poska 21

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2022 kuni 31.12.2022

Remondifond

Köleri 34

Kuupäev	Summa	Selgitus
30.03.2022	120,00	Suupuhastus kevadine
8.04.2022	109,20	Tõstukse defekteerimine ja ukse töö taastamine
23.05.2022	108,00	Koridori akende pesu ja põrandate süvapesu
23.05.2022	288,00	Põrandate süvapesu+ impregneerimine
28.06.2022	21,00	Roheala trimmerdamine
25.10.2022	120,00	Suurpuhastus
9.11.2022	126,00	Korraline tehniline audit
19.12.2022	114,00	Lumekoristus valge maja garaazid

Köleri 34: 1 006.20

Poska 21

Kuupäev	Summa	Selgitus
28.06.2022	21,00	Roheala trimmerdamine
6.09.2022	57,00	Ehitusliiv, veo-ja tõsteteenused
9.11.2022	42,00	Korraline tehniline audit

Poska 21: 120.00

Remondifond 1 126.20

Lisa 11 Edasiarvestatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	9198,69	9198,71	-0,02
Gaas	21709,35	21709,36	-0,01
Prügi	879,56	879,55	0,01
Vesi	1638,92	1638,92	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	4168 EUR
02	2118 EUR
03	3717 EUR
04	5447 EUR
05	1160 EUR
06	2794 EUR
07	2669 EUR
08	2131 EUR
09	1913 EUR
10	7394 EUR
11	3513 EUR
12	5933 EUR
Kokku:	42957 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Tallinn, J. Poska tn 21 korteriühistu (registrikood: 80171678) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE EVERT	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58999000
Mobiiltelefon	+372 5171288
E-posti aadress	helje.evert@gmail.com