

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 45 // L. Koidula tn 17 korteriühistu

registrikood: 80273963

telefon: +372 5116100

e-posti aadress: poskakoidulaku@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Võlad tarnijatele	8
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Mittetulundusühingu alaliigina korteriühistu moodustati 13.12.2007.

Korteriühistu põhieesmärgiks on Tallinnas, J.Poska 45 /L. Koidula 17 asuva elamu korteriomandite esemeks

oleva hoone ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega seoses ühistu liikmete huvide

esindamine. Korteriühistu teenindusallas kuulub 27 korteriomandit. Korteriühistu juhatusse kuulub 5 liiget.

Juhatus tegeleb jätkuvalt korteriühistu heakorraga, teostab jooksvaid hooldus- ja remonditöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 212	18 101
Nõuded ja ettemaksed	17 622	14 102
Kokku käibevarad	23 834	32 203
Kokku varad	23 834	32 203
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	14 286	10 880
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	689	12 478
Kokku lühiajalised kohustised	14 975	23 358
Kokku kohustised	14 975	23 358
Netovara		
Reservkapital	7 600	7 600
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 245	1 221
Aruandeaasta tulem	14	24
Kokku netovara	8 859	8 845
Kokku kohustised ja netovara	23 834	32 203

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 726	52 391	8
Muud tulud	321	250	
Kokku tulud	54 047	52 641	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 007	-40 612	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 157	-1 557	10
Tööjõukulud	-10 859	-10 449	11
Muud kulud	-11	-2	
Kokku kulud	-54 034	-52 620	
Põhitegevuse tulem	13	21	
Intressitulud	1	3	
Aruandeaasta tulem	14	24	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Poska tn 45/ L. Koidula tn 17 korteriühistu on koostanud 2024. aasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RTJ. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt. Tulude ja kulude aruanne on koostatud RTJ2 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2024-31.12.2024 kohta.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2024.aastal tehtud esitusviisi muutused 2023.aasta tulemiaruaruande võrdlusandmetes ja lisades nr.9,10,11 viies võrdlusread vastavusse. Mõju 2023.aasta aruandele puudub.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinus lühiajalisi nõudeid. Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Laenukohustusi, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise- ja üle 12 kuu pikaajalise kohustusena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest, mis on hooldus- ja haldustasude ning remondikulude katteks. 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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriomanikud, juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	6 212	18 101
Kokku raha	6 212	18 101

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 225	10 225
Ostjatelt laekumata arved	10 225	10 225
Nõuded seotud osapoolte vastu	98	98
Ettemaksed	7 299	7 299
Tulevaste perioodide kulud	7 299	7 299
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 622	17 622
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 011	14 011
Ostjatelt laekumata arved	14 011	14 011
Ettemaksed	91	91
Tulevaste perioodide kulud	91	91
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 102	14 102

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	209	266
Sotsiaalmaks	591	427
Kohustuslik kogumispension	8	6
Töötuskindlustusmaksed	29	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	837	727

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 740	6 740
Võlad töövõtjatele	1 516	1 516
Maksuvõlad	837	837
Muud võlad	682	682
Muud viitvõlad	682	682
Saadud ettemaksed	4 511	4 511
Muud saadud ettemaksed	4 511	4 511
Kokku võlad ja ettemaksed	14 286	14 286
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 019	8 019
Võlad töövõtjatele	1 548	1 548
Maksuvõlad	727	727
Muud võlad	586	586
Muud viitvõlad	586	586
Kokku võlad ja ettemaksed	10 880	10 880

Lisa 6 Võlad tarnijatele
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Võlad vahendatavate teenuste eest	6 740	8 019
Kokku võlad tarnijatele	6 740	8 019

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi-ja hoolduskulud	15 547	25 194	40 612	129
Taluvustasud	10 178	2 171	0	12 349
Haldus- ja hoolduskulud	240		240	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 965	27 365	40 852	12 478
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 965	27 365	40 852	12 478

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi-ja hoolduskulud	129	26 416	26 510	35
Taluvustasud	12 349	2 172	14 463	58
Haldus-ja hoolduskulud	0	1 630	1 034	596
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 478	30 218	42 007	689
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 478	30 218	42 007	689

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 719	11 779
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	40 973	40 612
Haldus-hooldustasud	1 034	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 726	52 391

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	27 031	29 269
Hooldustööd	1 239	3 300
Tööjõukulud	13 387	8 043
Muud haldus-hoolduskulud	350	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 007	40 612

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud PLM	846	832
Panga teenustasud	29	35
Koristus-,majanduskulud	0	61
Revisjonitasu	0	130
Muud	282	499
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 157	1 557

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	17 269	13 821
Sotsiaalmaksud	6 977	4 671
Kokku tööjõukulud	24 246	18 492
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	13 387	8 043
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 323	14 012
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 323	14 012
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 511	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 511	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	6 259	2 689

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	2942 EUR
krt.2	2408 EUR
krt.3	3712 EUR
krt.4	2868 EUR
krt.5	2840 EUR
krt.6	1986 EUR
krt.7	2403 EUR
krt.8	1875 EUR
krt.9	2292 EUR
krt.10	2240 EUR
krt.11	2911 EUR
krt.12	2468 EUR
krt.13	1877 EUR
krt.14	2600 EUR
krt.15	2659 EUR
krt.16	3874 EUR
krt.17	2502 EUR
krt.18	3950 EUR
krt.19	2745 EUR
krt.20	3658 EUR
krt.21	2694 EUR
krt.22	3814 EUR
krt.23/1	2437 EUR
krt.23/2	1651 EUR
krt.24	3497 EUR
krt.25	3835 EUR
krt.26	2258 EUR
Kokku:	74996 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2025

Tallinn, J. Poska tn 45 // L. Koidula tn 17 korteriühistu (registrikood: 80273963) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI RAID	Juhatuse liige	10.03.2025
RIINA VIIDING	Juhatuse liige	10.03.2025
IGOR MISHKOV	Juhatuse liige	10.03.2025
MARJE-MARI TUULIK	Juhatuse liige	12.03.2025
JAAK JÕERÜÜT	Juhatuse liige	12.03.2025