

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, F. J. Wiedemanni tn 17 // J. Poska tn 19 // 19a korteriühistu

**registrikood:** 80338763

**telefon:** +372 6552058

**e-posti aadress:** aivar.mesikapp@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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ Poska 19 alustas oma tegevust 2012 aasta veebruaris. Korteriühistu eesmärgiks on Poska 19 asuva elamu korterimandite esemeteks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ 2023.a. tegevus toimus plaanipäraselt, plaaniväliseid muudatusi tegevuses ei olnud.

Aruande perioodil tehti remondifondist kulutusi kokku summas 8500, millest 8000 eurot läks aiakulude katteks ning 500 eurot vihmavee rennide katteks. Elanikud finantseerisid täiendavalt omavahenditest aia ehituse ning autovärvade vahetust kokku summas 32 181 eurot.

Sellel aastal (2024 aastal) on jooksev KÜ tegevus üldiselt samalaadne. Tööde osas on plaanis katuse ja korstna remont vastavalt KÜ koosoleku otsustele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 8 530         | 16 725        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 340         | 5 365         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>17 870</b> | <b>22 090</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>17 870</b> | <b>22 090</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 486         | 5 868         | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 311         | 15 217        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>16 797</b> | <b>21 085</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>16 797</b> | <b>21 085</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 275           | 275           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 730           | 699           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 68            | 31            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 073</b>  | <b>1 005</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>17 870</b> | <b>22 090</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 20 485         | 9 994         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 45             | 25            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>20 530</b>  | <b>10 019</b> |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -8 500         | -144          | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -11 962        | -9 844        |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-20 462</b> | <b>-9 988</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>68</b>      | <b>31</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>68</b>      | <b>31</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023          | 2022         |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 68            | 31           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -3 975        | 439          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -4 288        | 1 268        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-8 195</b> | <b>1 738</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-8 195</b> | <b>1 738</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 16 725        | 14 987       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-8 195</b> | <b>1 738</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 8 530         | 16 725       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 275           | 699                 | 974            |
| Aruandeaasta tulem |               | 31                  | 31             |
| <b>31.12.2022</b>  | 275           | 730                 | 1 005          |
| Aruandeaasta tulem |               | 68                  | 68             |
| <b>31.12.2023</b>  | 275           | 798                 | 1 073          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, F.J. Wiedemanni tn 17// J.Poska 19//19a korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a. korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Tulud

Tulud on tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud ,tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt ( makstavad remonditasude maksed) kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on tasud mõeldud.

#### Kulud

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 tekkinud netotulu või netokulu.

#### Seotud osapooled

KÜ loeb osapooli seotuks juhul , kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooled on:

\* korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud

\* korteriühistu juhatus

\* eelpool kirjeldatud isikute lähisugulased



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 9 131        | 9 131          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 131        | 9 131          |
| Ettemaksed                        | 209          | 209            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 209          | 209            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 340</b> | <b>9 340</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 156        | 5 156          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 156        | 5 156          |
| Ettemaksed                        | 209          | 209            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 209          | 209            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 365</b> | <b>5 365</b>   |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 395        | 5 395          |
| Saadud ettemaksed                | 2 091        | 2 091          |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 091        | 2 091          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 486</b> | <b>7 486</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 868        | 5 868          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 868</b> | <b>5 868</b>   |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 12 766     | 2 595    | -144                      | 15 217     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 12 766     | 2 595    | -144                      | 15 217     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 12 766     | 2 595    | -144                      | 15 217     |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2023 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 15 217     | 2 594    | -8 500                    | 9 311      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 15 217     | 2 594    | -8 500                    | 9 311      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 15 217     | 2 594    | -8 500                    | 9 311      |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |              |
| Hooldustasud                         | 11 985        | 9 850        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |              |
| Remonditasud                         | 8 500         | 144          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>20 485</b> | <b>9 994</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2023         | 2022       |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Remonditööd                                                             | 8 000        | 0          |
| Hooldustööd                                                             | 500          | 144        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>8 500</b> | <b>144</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2023.a. väljamakseid töötasudeks ei toimunud.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 9          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 2          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| korter 1      | 3658 EUR         |
| korter 2      | 1948 EUR         |
| korter 3      | 3644 EUR         |
| korter 4      | 8924 EUR         |
| korter 5      | 7824 EUR         |
| korter 6      | 6730 EUR         |
| korter 7      | 5298 EUR         |
| korter 8      | 6468 EUR         |
| korter 9      | 9389 EUR         |
| korter 10     | 4168 EUR         |
| korter 11     | 3649 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>61700 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

Tallinn, F. J. Wiedemanni tn 17 // J. Poska tn 19 // 19a korteriühistu (registrikood: 80338763) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                                                                                                               |                      |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                                                                            | Allkirja andmise aeg |
| AIVAR MESIKÄPP     | Juhatuse liige                                                                                                | 06.06.2024           |
| Resolutsioon:      | Tallinn, F. J. Wiedemanni tn 17 // J. Poska tn 19 // 19a korteriühistu on tegev ja jätkab tavapärast tegevust |                      |