

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 12, J. Poska tn 12b, J. Poska tn 12e, J. Poska tn
12g korteriühistu

registrikood: 80430476

telefon: +372 5018674

e-posti aadress: poska12@googlegroups.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	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 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1 Vahendatud tarbimisteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, J. Poska tn 12, J. Poska tn 12b, J. Poska tn 12e, J. Poska tn 12g korteriühistu loodi 15.12.2017.aastal ja on asutatud korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja tema juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühiseks kasutamiseks, hooldamiseks ja majandamiseks ning ühistu liikmete huvide esindamiseks. Korteriühistu reservkapital on 1819 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kahest liikmest.

Aruandeaastal ei ole korteriühistu arvestanud ega maksnud juhatuse liikmetele tasusid, palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 048	535	2
Nõuded ja ettemaksed	7 987	8 754	3
Kokku käibevarad	9 035	9 289	
Kokku varad	9 035	9 289	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 118	5 204	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 094	2 261	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 212	7 465	
Kokku kohustised	7 212	7 465	
Netovara			
Reservkapital	1 819	1 819	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5	5	
Aruandeaasta tulem	-1	0	
Kokku netovara	1 823	1 824	
Kokku kohustised ja netovara	9 035	9 289	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 056	26 271	6
Kokku tulud	25 056	26 271	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 487	-7 631	7
Mitmesugused tegevuskulud	-20 570	-18 640	8
Kokku kulud	-25 057	-26 271	
Põhitegevuse tulem	-1	0	
Aruandeaasta tulem	-1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	767	-3 115
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 086	1 798
Kokku rahavood põhitegevusest	-320	-1 317
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	833	-2 394
Kokku rahavood investeerimistegevusest	833	-2 394
Kokku rahavood	513	-3 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	535	4 246
Raha ja raha ekvivalentide muutus	513	-3 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 048	535

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 819	5	1 824
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	1 819	5	1 824
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2022	1 819	4	1 823

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Poska tn 12, J. Poska tn 12b, J. Poska tn 12e, J. Poska tn 12g korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtume järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

- sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine:

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele. Näiteks korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Samuti võib korteriühistu korjata liikmetelt raha oma liikmete (mitte ühingu) ürituste läbiviimiseks. Korteriühistu võib laenata edasi talle laenatud vahendeid. Juhul kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale 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 netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on raamatupidamiskohustuslase seotud isikuteks loetud korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	1 048	535
Kokku raha	1 048	535

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 987	7 987
Ostjatelt laekumata arved	7 987	7 987
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 987	7 987
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 754	8 754
Ostjatelt laekumata arved	8 754	8 754
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 754	8 754

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 118	4 118
Kokku võlad ja ettemaksed	4 118	4 118
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 204	5 204
Kokku võlad ja ettemaksed	5 204	5 204

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 545	1 637	-6 281	-3 099
Haljastusfond	3 110	3 600	-1 350	5 360
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 655	5 237	-7 631	2 261
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 655	5 237	-7 631	2 261

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-3 099	3 523	-424	0
Haljastusfond	5 360	-5 360	0	0
Reservfond	0	6 140	-4 063	2 077
Gaasikatel	0	1 017	0	1 017
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 261	5 320	-4 487	3 094
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 261	5 320	-4 487	3 094

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks	20 569	18 640
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	424	6 281
Haljastusfondist tulusse arvestatud kulud	0	1 350
Reservfondist tulusse arvestatud kulud	4 063	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 056	26 271

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	424	6 281
Haljastusfondist tulusse arvestatud kulud	0	1 350
Reservfondist tulusse arvestatud kulud	4 063	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 487	7 631

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldus- ja hoolduskulud	8 311	8 353
Kindlustus	549	488
Heakorradkulud	10 310	8 974
Muud hoolduskulud	1 400	825
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 570	18 640

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Raamatupidamiskohustuslane ei ole aruandeaastal arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

KÜ J.Poska tn 12 vahendatud tarbimisteenused
(eurodes)

	2022	2021
Vesi	2448	2470
Gaasienergia	6854	6088
Elektrienergia	17200	14460
Prügivedu	1006	1033
KOKKU	27508	24051

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter: 1	1987 EUR
Korter: 2	2438 EUR
Korter: 3	1121 EUR
Korter: 4	1714 EUR
Korter: 5	3369 EUR
Korter: 6	3167 EUR
Korter: 7	2040 EUR
Korter: 8	2049 EUR
Korter: 9	1515 EUR
Korter: 10	1709 EUR
Korter: 11	2765 EUR
Korter: 12	3538 EUR
Korter: 13	2353 EUR
Korter: 14	3228 EUR
Korter: 15	3464 EUR
Korter: 16	3181 EUR
Korter: 17	1761 EUR
Korter: 18	3146 EUR
Korter: 19	4934 EUR
Korter: 20	3571 EUR
Kokku:	53050 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Tallinn, J. Poska tn 12, J. Poska tn 12b, J. Poska tn 12e, J. Poska tn 12g korteriühistu (registrikood: 80430476) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM VIIDU	Juhatuse liige	18.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018674
E-posti aadress	poska12@googlegroups.com