

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

täiendav nimi: Poska 23/25 KÜ

registrikood: 80156733

e-posti aadress: vadim@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 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	11
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.

31.12.2017 a. seisuga oli remondifondi jääk 3219€.

2018 aastal teostatud suuremad avari- ja hooldustööd remondireservist:

1. Valgusallikate vahetus (maksumus 6,95€)
2. Elektripaigaldise tehniline audit ja mõõdistamine (maksumus 220,00€)
3. Tõstukse automaatika demontaaž, uue montaaž ja vedru turvaseadmete paigaldus ning uute pultide kodeerimine (maksumus 1303,77€)
4. Akende pesu (maksumus 625,20€)
5. Väravateautomaatika remont ja väravate hooldus (maksumus 460,26€)

Lisaks teostati väiksemaid avari- ja hooldustöid.

Kokku tehti 2018 aastal erinevaid remonditöid 3284€ eest.

Seisuga 31.12.2018 a. oli remondifondi jääk 7207€.

Korteriühistus 2018 aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatusel liikmed aruandeperioodil tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 803	4 704	2
Nõuded ja ettemaksed	3 475	3 342	3
Kokku käibevarad	13 278	8 046	
Kokku varad	13 278	8 046	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 640	1 817	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 207	3 219	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 847	5 036	
Kokku kohustised	9 847	5 036	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 159	2 159	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	851	673	
Aruandeaasta tulem	421	178	
Kokku netovara	3 431	3 010	
Kokku kohustised ja netovara	13 278	8 046	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 837	12 571	6
Kokku tulud	14 837	12 571	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 284	-1 666	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 132	-10 727	8
Kokku kulud	-14 416	-12 393	
Põhitegevuse tulem	421	178	
Aruandeaasta tulem	421	178	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	421	178
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-133	1 254
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 811	1 947
Kokku rahavood põhitegevusest	5 099	3 379
Kokku rahavood	5 099	3 379
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 704	1 325
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 099	3 379
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 803	4 704

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 159	673	2 832
Aruandeaasta tulem		178	178
31.12.2017	2 159	851	3 010
Aruandeaasta tulem		421	421
31.12.2018	2 159	1 272	3 431

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 selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2018.a. Poska 23/25 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	9 803	4 704
Kokku raha	9 803	4 704

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	276	276
Muud nõuded	2 313	2 313
Viitlaekumised	2 313	2 313
Ettemaksed	115	115
Tulevaste perioodide kulud	115	115
Kõrvalmaja võlgnevus	771	771
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 475	3 475
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	987	987
Muud nõuded	1 469	1 469
Viitlaekumised	1 469	1 469
Ettemaksed	115	115
Tulevaste perioodide kulud	115	115
Kõrvalmaja võlgnevus	771	771
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 342	3 342

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 299	2 299
Liikmete ettemaksed kütetasude osas	341	341
Kokku võlad ja ettemaksed	2 640	2 640
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 556	1 556
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	261	261
Kokku võlad ja ettemaksed	1 817	1 817

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	729	4 156	-1 666	3 219
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	729	4 156	-1 666	3 219
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	729	4 156	-1 666	3 219
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 219	7 272	-3 284	7 207
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 219	7 272	-3 284	7 207
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 219	7 272	-3 284	7 207

Seisuga 31.12.2017 oli remondifondi jääk summas 3 219 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7 272 eurot. Remonditöödeks tehti 2018 aastal kulutusi summas 3 284 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondi jääk 31.12.2018 seisuga on 7 207 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 975	4 975
Tehnosõlmede hooldus	1 507	1 506
Heakord ja hooldus	4 810	4 158
Kindlustustasud	261	266
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 284	1 666
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 837	12 571

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	3 284	1 666
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 284	1 666

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	4 970	4 970
Heakord ja hooldus	4 867	4 428
Kindlustustasud	229	266
Panga teenustasud	29	27
Tehnohooldus	1 037	1 036
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 132	10 727

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 589	7 548	2 456	3 480

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	14 837
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	12 571

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2018 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	5520	5520	0
Küte	9649	9308	341

Vesi ja kanalisatsioon	1634	1634	0
Prügivedu	868	868	0
Muud kommunaalteenused	799	799	0
Kokku	18470	18129	341

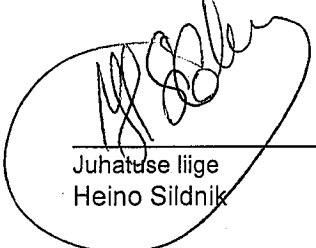
Liikmetelt enamkogutud küttetasud summas 341 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena küttetasude osas (lisa 4)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poska 23/25-4	2845 EUR
Poska 23/25-5	2572 EUR
Poska 23/25-6	1864 EUR
Poska 23/25-7	2693 EUR
Poska 23/25-8	2538 EUR
Poska 23/25-9	2742 EUR
Poska 23/25-10	3646 EUR
Poska 23/25-11	3836 EUR
Poska 23/25-12	2675 EUR
Poska 23/25-13	4175 EUR
Poska 23/25-14	3382 EUR
Poska 23/25-15	2632 EUR
Poska 23/25-16	585 EUR
Kokku:	36185 EUR

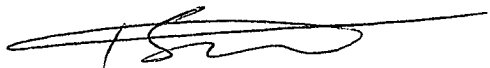
Juhatuse allkirjad 2018.a majandusaasta aruandele

Tallinn, Poska 23/25 korteriühistu 2018.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "18"....."
..... 2019 otsusega, allkirjastamine "18"..... 2019.a.



Juhatuse liige
Heino Sildnik

Juhatuse liige
Kersti Tumm



Juhatuse liige
Peep Siimon

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 56637197
E-posti aadress	vadim@arkaadia.ee