

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 28 // L. Koidula tn 32 korteriühistu

registrikood: 80176807

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 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Poska 28 alustas oma tegevust 28.11.2002.a.

Korteriühistu eesmärgiks on Poska 28 korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

31.12.2018.a. oli remondifondi jääk **8930 €**.

2019 aastal teostatud suuremad avarii- ja hooldustööd remondireservist:

- 1) Garaaži värava mootori vahetus (maksumus 545,06€)
- 2) Valvesüsteemi korrastus: andurite vahetus, programmeerimine, koodide vahetus (maksumus 406,20€)

Lisaks teostati valgusallikate vahetusi ning muid väiksemaid töid.

Kokku tehti 2019. aastal remonditöödeks kulutusi summas **1561 €**.

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2019.a. on **24745 €**.

Ühistus palgalisi töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 955	9 169	2
Nõuded ja ettemaksed	2 419	2 451	3
Kokku käibevarad	27 374	11 620	
Kokku varad	27 374	11 620	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 839	1 730	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 745	8 930	5
Kokku lühiajalised kohustised	26 584	10 660	
Kokku kohustised	26 584	10 660	
Netovara			
Reservkapital	1 119	1 119	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-158	303	
Aruandeaasta tulem	-171	-462	
Kokku netovara	790	960	
Kokku kohustised ja netovara	27 374	11 620	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 494	9 279	6
Muud tulud	42	21	7
Kokku tulud	9 536	9 300	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 561	-1 612	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 148	-8 150	9
Kokku kulud	-9 709	-9 762	
Põhitegevuse tulem	-173	-462	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	11
Aruandeaasta tulem	-171	-462	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-173	-462
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33	-187
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 924	2 377
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	15 786	1 728
Kokku rahavood	15 786	1 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 169	7 441
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 786	1 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 955	9 169

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 119	303	1 422
Aruandeaasta tulem		-462	-462
31.12.2018	1 119	-159	960
Aruandeaasta tulem		-171	-171
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2019	1 119	-329	790

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poska 28 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 arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

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

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	24 955	9 169
Kokku raha	24 955	9 169

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	878	878
Muud nõuded	1 347	1 347
Viitlaekumised	1 347	1 347
Ettemaksed	79	79
Tulevaste perioodide kulud	79	79
Gaia AS	115	115
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 419	2 419
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	545	545
Muud nõuded	1 712	1 712
Viitlaekumised	1 712	1 712
Ettemaksed	79	79
Tulevaste perioodide kulud	79	79
Gaia AS	115	115
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 451	2 451

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 442	1 442
Liikmete ettemaksed	397	397
Kokku võlad ja ettemaksed	1 839	1 839
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 730	1 730
Kokku võlad ja ettemaksed	1 730	1 730

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 838	3 704	-1 612	8 930
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 838	3 704	-1 612	8 930
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 838	3 704	-1 612	8 930
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 930	17 376	-1 561	24 745
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 930	17 376	-1 561	24 745
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 930	17 376	-1 561	24 745

Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi jääk 8 930 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 17 376 eurot. Remonditöödeks tehti 2019. aastal kulutusi summas 1 561 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondi jääk 31.12.2019 seisuga on 24 745 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 351	4 351
Heakord ja hooldus	3 366	3 100
Tehnohooldus	216	216
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 561	1 612
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 494	9 279

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvestatud viivised	42	21
Kokku muud tulud	42	21

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 561	1 612
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 561	1 612

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	4 349	4 349
Heakord ja hooldus	3 557	3 557
Panga teenustasud	26	28
Tehnohooldus	216	216
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 148	8 150

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvelduskonto intressid	2	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 225	25 142	2 257	8 930

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	9 536	9 300

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2019	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	4007	4007	0
Vesi ja kanalisatsioon	944	944	0
Gaas	6879	6879	0
Prügivedu	717	717	0
Muud kommunaalteenused	765	765	0
Kokku	13312	13312	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poska 28-1	4244 EUR
Poska 28-2	5080 EUR
Poska 28-3	3444 EUR
Poska 28-4	3373 EUR
Poska 28-5	5818 EUR
Poska 28-6	3884 EUR
Poska 28-7	2248 EUR
Poska 28-8	6706 EUR
Poska 28-9	4156 EUR
Kokku:	38953 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2020

Tallinn, J. Poska tn 28 // L. Koidula tn 32 korteriühistu (registrikood: 80176807) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	16.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5036932
E-posti aadress	vadim@arkaadia.ee