

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80156733

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@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 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
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.

31.12.2020 a. seisuga oli remondifondi jääk 19490,89 EUR.

2021. aastal teostatud suuremad avarii- ja hooldustööd remondireservist:

1. Garaaži ukse vedrude vahetus, automaatika seadistamine 743,54 EUR.
2. Parkimiskohtade joonimine 708,00 EUR.
3. Garaaži valgustuse ümberehitamine LED-valgustuseks 479,41 EUR.
4. Vent. avade puurimine, fresh-klapide paigaldus 900,00 EUR.

Lisaks teostati väiksemaid avarii- ja hooldustöid. Kokku tehti 2021. aastal erinevaid remonditöid 4844,77 EUR eest.

Seisuga 31.12.2021 a. oli remondifondi jääk 22438,32 EUR.

Korteriühistus 2021. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmed aruandeperioodil tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 852	22 532	2
Nõuded ja ettemaksed	3 996	3 215	3
Kokku käibevarad	29 848	25 747	
Kokku varad	29 848	25 747	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 828	1 904	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 438	19 491	5
Kokku lühiajalised kohustised	25 266	21 395	
Kokku kohustised	25 266	21 395	
Netovara			
Reservkapital	2 159	2 159	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 193	1 724	
Aruandeaasta tulem	230	469	
Kokku netovara	4 582	4 352	
Kokku kohustised ja netovara	29 848	25 747	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 426	18 660	6
Muud tulud	0	15	12
Kokku tulud	16 426	18 675	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 845	-7 079	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 354	-11 130	8
Kokku kulud	-16 199	-18 209	
Põhitegevuse tulem	227	466	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	10
Aruandeaasta tulem	230	469	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	227	466
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-781	423
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 871	3 132
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	3 320	4 024
Kokku rahavood	3 320	4 024
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 532	18 508
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 320	4 024
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 852	22 532

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 159	1 724	3 883
Aruandeaasta tulem		469	469
31.12.2020	2 159	2 193	4 352
Aruandeaasta tulem		230	230
31.12.2021	2 159	2 423	4 582

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 arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	25 852	22 532
Kokku raha	25 852	22 532

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	642	642
Ostjatelt laekumata arved	642	642
Muud nõuded	2 583	2 583
Viitlaekumised	2 583	2 583
Kõrvalmaja võlgnevus	771	771
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 996	3 996
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	548	548
Muud nõuded	1 664	1 664
Viitlaekumised	1 664	1 664
Ettemaksed	116	116
Tulevaste perioodide kulud	116	116
Nõuded liikmete vastu kindlustustasude osas	116	116
Kõrvalmaja võlgnevus	771	771
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 215	3 215

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 645	2 645	
Liikmete ettemaks vee- ja kanalisatsioonitasude osas	183	183	12
Kokku võlad ja ettemaksed	2 828	2 828	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 904	1 904	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 904	1 904	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 181	10 389	-7 079	19 491
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 181	10 389	-7 079	19 491
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 181	10 389	-7 079	19 491
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 491	7 792	-4 845	22 438
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 491	7 792	-4 845	22 438
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 491	7 792	-4 845	22 438

Seisuga 31.12.2020 oli kasutamata remondifondi jääk 19 491 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7 792 eurot. Remonditöödeks tehti 2021. aastal kulutusi summas 4 845 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2021 seisuga on 22 438 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 975	4 975
Tehnosõlmede hooldus	1 507	1 507
Heakord ja hooldus	4 869	4 869
Kindlustustasud	230	230
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 845	7 079
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 426	18 660

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	4 845	7 079
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 845	7 079

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldustasu	4 970	4 970
Heakord ja hooldus	4 867	4 867
Kindlustustasud	461	230
Panga teenustasud	19	26
Tehnohooldus	1 037	1 037
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 354	11 130

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto intressid	3	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 225	2 328
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 225	2 328
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 621	19 491
Kokku võlad ja ettemaksed	22 621	19 491

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	16 426	18 675
Kokku müüdid	16 426	18 675

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

2020 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	4453	4453	0
Küte	7973	7973	0
Vesi ja kanalisatsioon	1362	1347	15
Prügivedu	1007	1007	0
Muud kommunaalteenused	603	603	0
Kokku	15398	15383	15

2021 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	7547	7547	0
Küte	7927	7927	0
Vesi ja kanalisatsioon	1638	1455	183
Prügivedu	914	914	0
Muud kommunaalteenused	441	441	0
Kokku	18467	18284	183

Liikmetelt rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena vee- ja kanalisatsioonitasude osas (lisa 4).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poska 23/25-4	2829 EUR
Poska 23/25-5	3509 EUR
Poska 23/25-6	1971 EUR
Poska 23/25-7	2754 EUR
Poska 23/25-8	2548 EUR
Poska 23/25-9	2698 EUR
Poska 23/25-10	3703 EUR
Poska 23/25-11	3300 EUR
Poska 23/25-12	2574 EUR
Poska 23/25-13	3645 EUR
Poska 23/25-14	3948 EUR
Poska 23/25-15	2511 EUR
Poska 23/25-16	599 EUR
Kokku:	36589 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2022

Tallinn, J. Köleri tn 34 // J. Poska tn 23 // 25 // 25a korteriühistu (registrikood: 80156733) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP SIIMON	Juhatuse liige	30.06.2022
Resolutsioon:	Aruanne läbi vaadatud ja heaks kiidetud ühistu üldkoosolekul 07.06.2022	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 56637197
E-posti aadress	info@arkaadia.ee