

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

registrikood: 80156733

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.

31.12.2022 a. seisuga oli remondifondi jääk 23 617,49 EUR.

2023. aastal teostatud suuremad avarii- ja hooldustööd remondireservist:

1. Rõdupiirde korrastus 674,88 EUR.
2. Akende pesu 700,80 EUR.
3. Tiibvärava ajami komplekt, vastuvõtja, kontrolleri 1 510,93 EUR.
4. Garaazipesu 300.00 EUR

Lisaks teostati väiksemaid avarii- ja hooldustöid. Kokku tehti 2023. aastal erinevaid remonditöid 5 272,43 EUR eest.

Seisuga 31.12.2023 a. oli remondifondi jääk 23 539,86 EUR.

Korteriühistus 2023. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatus liikmed aruandeperioodil tasu ei saanud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 946	26 808	2
Nõuded ja ettemaksed	6 505	4 116	3
Kokku käibevarad	32 451	30 924	
Kokku varad	32 451	30 924	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 548	2 927	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 540	23 617	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 088	26 544	
Kokku kohustised	28 088	26 544	
Netovara			
Reservkapital	2 159	2 159	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 221	2 423	
Aruandeaasta tulem	-17	-202	
Kokku netovara	4 363	4 380	
Kokku kohustised ja netovara	32 451	30 924	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 049	16 417	6
Kokku tulud	18 049	16 417	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 272	-4 016	7
Mitmesugused tegevuskulud	-12 798	-12 607	8
Kokku kulud	-18 070	-16 623	
Põhitegevuse tulem	-21	-206	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	10
Aruandeaasta tulem	-17	-202	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-21	-206
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 389	-120
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 544	1 278
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-862	956
Kokku rahavood	-862	956
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 808	25 852
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-862	956
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 946	26 808

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 159	2 423	4 582
Aruandeaasta tulem		-202	-202
31.12.2022	2 159	2 221	4 380
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2023	2 159	2 204	4 363

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 Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	25 946	26 808
Kokku raha	25 946	26 808

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 734	5 734
Kõrvalmaja võlgnevus	771	771
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 505	6 505
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 001	1 001
Muud nõuded	2 344	2 344
Viitlaekumised	2 344	2 344
Kõrvalmaja võlgnevus	771	771
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 116	4 116

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 427	4 427	
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	121	121	12
Kokku võlad ja ettemaksed	4 548	4 548	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 733	2 733	
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	194	194	12
Kokku võlad ja ettemaksed	2 927	2 927	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 438	5 195	-4 016	23 617
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 438	5 195	-4 016	23 617
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 438	5 195	-4 016	23 617
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 617	5 195	-5 272	23 540
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 617	5 195	-5 272	23 540
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 617	5 195	-5 272	23 540

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 279	5 127
Tehnosõlmede hooldus	1 507	1 507
Heakord ja hooldus	5 761	5 537
Kindlustustasud	230	230
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 272	4 016
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 049	16 417

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	5 272	4 016
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 272	4 016

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	5 256	5 256
Tehnohooldus	1 224	1 177
Heakord ja hooldus	5 850	5 748
Kindlustustasud	451	407
Panga teenustasud	17	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 798	12 607

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 734	3 345
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 734	3 345
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 661	23 811
Kokku võlad ja ettemaksed	23 661	23 811

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter	9774	9774	0
Küte	7216	7216	0
Vesi ja kanalisatsioon	1772(sisaldab ka 2021.a. rohkem kogutud osa 183€ mis tõsteti 2022.aastasse	1578	194
Prügivedu	969	969	0
Muud kommunaalteenused	150	150	0
Kokku	19881	19687	194

Liikmetelt rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 194 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena vee- ja kanalisatsioonitasude osas (lisa 4).

2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter	7732	7732	0
Küte	14645	14645	0
Vesi ja kanalisatsioon	2321(sisaldab ka 2022.a. rohkem kogutud osa 194€ mis tõsteti 2023.aastasse	2200	121
Prügivedu	984	984	0
Muud kommunaalteenused	5	5	0
Kokku	25687	25566	121

Liikmetelt rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 121 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena vee- ja kanalisatsioonitasude osas (lisa 4).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poska 23/25-4	4030 EUR
Poska 23/25-5	5763 EUR
Poska 23/25-6	2423 EUR
Poska 23/25-7	3330 EUR
Poska 23/25-8	2823 EUR
Poska 23/25-9	3113 EUR
Poska 23/25-10	4295 EUR
Poska 23/25-11	3921 EUR
Poska 23/25-12	3063 EUR
Poska 23/25-13	4775 EUR
Poska 23/25-14	4503 EUR
Poska 23/25-15	3041 EUR
Poska 23/25-16	724 EUR
Kokku:	45804 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2024

Tallinn, J. Köleri tn 34 // J. Poska tn 23 // 25 // 25a korteriühistu (registrikood: 80156733) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI TUMM	Juhatuse liige	10.05.2024

Sidevahendid

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