

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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

registrikood: 80156733

telefon: +372 56637197, +372 6108555

faks: +372 6108421

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Muud kulud	9
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	9
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

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.

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

2024. aastal teostatud suuremad avarii- ja hooldustööd remondireservist:

1. Soojaveemahtboileri vahetamine katlamajas 2515,58 eurot
2. Trepikoja ja garaazi seinte parandus ja värvimine 10101,60 eurot
3. Trepikoja valgustuse remont 600,85 eurot
4. Akende pesu 651,48 eurot
5. Radiaatorküttesüsteemi tsirkulatsioonipumba vahetamine 1001,07 EUR.
6. Garaazi pesu. Seinte pesu, vent.torude puhastus, garaazi akende pesu 707,60 EUR

Seisuga 31.12.2024 a. oli remondifondi jääk 10 783,03 EUR.

Korteriühistus 2024. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmed aruandeperioodil tasu ei saanud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 785	25 946	2
Nõuded ja ettemaksed	6 484	6 505	3
Kokku käibevarad	18 269	32 451	
Kokku varad	18 269	32 451	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 099	4 548	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 783	23 540	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 882	28 088	
Kokku kohustised	14 882	28 088	
Netovara			
Reservkapital	2 159	2 159	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 204	2 221	
Aruandeaasta tulem	-976	-17	
Kokku netovara	3 387	4 363	
Kokku kohustised ja netovara	18 269	32 451	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 562	18 049	6
Kokku tulud	31 562	18 049	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 952	-5 272	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13 817	-12 798	8
Muud kulud	-771	0	10
Kokku kulud	-32 540	-18 070	
Põhitegevuse tulem	-978	-21	
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	11
Aruandeaasta tulem	-976	-17	

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

Raha

Raha ja rahalähendid 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	11 785	25 946
Kokku raha	11 785	25 946

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 484	6 484
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 484	6 484
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 099	4 099	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 099	4 099	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 427	4 427	
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	121	121	13
Kokku võlad ja ettemaksed	4 548	4 548	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	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

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 540	5 195	-17 952	10 783
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 540	5 195	-17 952	10 783
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 540	5 195	-17 952	10 783

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 622	5 279
Tehnohooldus	1 645	1 507
Heakord ja hooldus	5 880	5 761
Kindlustustasud	463	230
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 952	5 272
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 562	18 049

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	17 952	5 272
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 952	5 272

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldustasu	5 892	5 256
Tehnohooldus	1 586	1 224
Heakord ja hooldus	5 856	5 850
Kindlustustasud	464	451
Panga teenustasud	19	17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 817	12 798

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud	771	0
Kokku muud kulud	771	0

Juhatuse otsusega kanti kulusse aegunud nõue summas 771 eurot.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Arvelduskonto intressid	2	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 484	5 734
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 484	5 734
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 783	23 661
Kokku võlad ja ettemaksed	10 783	23 661

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

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).

2024	Määratud	Kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter	7872	7872	0
Küte	18477	18477	0
Vesi ja kanalisatsioon	1960 (sisaldab ka 2023.a. rohkem kogutud osa 121€ mis tõsteti 2024. aastasse)	1960	0
Prügivedu	983	983	0
Muud kommunaalteenused	43	43	0
Kokku	29335	29335	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poska 23/25-4	4057 EUR
Poska 23/25-5	5288 EUR
Poska 23/25-6	2620 EUR
Poska 23/25-7	3523 EUR
Poska 23/25-8	3266 EUR
Poska 23/25-9	3131 EUR
Poska 23/25-10	4838 EUR
Poska 23/25-11	4383 EUR
Poska 23/25-12	3132 EUR
Poska 23/25-13	5267 EUR
Poska 23/25-14	4617 EUR
Poska 23/25-15	3250 EUR
Poska 23/25-16	640 EUR
Kokku:	48012 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.01.2025

Tallinn, J. Köleri tn 34 // J. Poska tn 23 // 25 // 25a korteriühistu (registrikood: 80156733) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI TUMM	Juhatuse liige	04.02.2025