

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pöörise tn 12 korteriühistu

registrikood: 80545788

e-posti aadress: poorise12@gmail.com

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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Muud kulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Lisa 12 Remondifond	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pöörise 12 poohikiri kinnitati 08.12.2017 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 02.02.2018. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatuuki mõtteliste osade uuhine majandamine ja korteriühistu liikmete uuhiste huvide esindamine.

Korteriühistu Pöörise 12 tood korraldab kolme liikmeline juhatus. Üks juhatuse liige saab juhatuseliikme tasu.

Korteriühistul oli raha pangakontodel seisuga 31.12.2023.a 21 662€

Reservfond seisuga 31.12.2023.a on 4997,78€

Suuremaid remonttood:

I korruse ja keldri korruse remonttood 4807€

Koristaja ruumis (minipumpla vahetus) 618€

Remonttood soojussoomes 684,15€

Liikumisandurite vahetus (0 korrus) 429,62€

Reduktsiooni klappide ost 415,20€

ATS tood 498€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 662	20 883	2
Nõuded ja ettemaksed	19 094	19 216	3
Kokku käibevarad	40 756	40 099	
Kokku varad	40 756	40 099	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 465	15 985	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 432	14 801	12
Kokku lühiajalised kohustised	30 897	30 786	
Kokku kohustised	30 897	30 786	
Netovara			
Reservkapital	8 971	8 971	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	342	342	
Aruandeaasta tulem	546	0	
Kokku netovara	9 859	9 313	
Kokku kohustised ja netovara	40 756	40 099	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	68 140	57 469	5
Muud tulud	49	70	6
Kokku tulud	68 189	57 539	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 153	-562	
Mitmesugused tegevuskulud	-51 402	-51 885	7
Tööjõukulud	-5 090	-5 090	8
Muud kulud	0	-2	9
Kokku kulud	-67 645	-57 539	
Põhitegevuse tulem	544	0	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	546	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	544	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	122	3 090
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	111	3 550
Kokku rahavood põhitegevusest	777	6 640
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Kokku rahavood	779	6 640
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 883	14 243
Raha ja raha ekvivalentide muutus	779	6 640
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 662	20 883

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 971	342	9 313
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	8 971	342	9 313
Aruandeaasta tulem		546	546
31.12.2023	8 971	888	9 859

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pöörise 12 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu Pöörise 12 tulude kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	21 662	20 883
Kokku raha	21 662	20 883

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ Liikmete vastu	19 094	19 094
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 094	19 094
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ Liikmete vastu	19 216	19 216
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 216	19 216

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 872	17 872
Võlad töövõtjatele	255	255
Maksuvõlad	338	338
Kokku võlad ja ettemaksed	18 465	18 465
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 392	15 392
Võlad töövõtjatele	255	255
Maksuvõlad	338	338
Kokku võlad ja ettemaksed	15 985	15 985

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	12 219	12 014	
Tehnohooldus	17 299	17 135	
Heakorratööd	18 826	18 436	
Omanikukohustus	1 238	1 148	
Tugiteenus	7 405	8 174	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	11 153	562	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	68 140	57 469	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	47	70	
Kommunaalteenuste vahe	2	0	11
Kokku muud tulud	49	70	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	6 759	6 670
Tehnohooldus	16 516	16 712
Heakorratööd	19 526	19 213
Omanikukohustus	1 197	1 116
Tugiteenus	7 404	8 174
Kokku mitmesugused tegevuskulud	51 402	51 885

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 827	3 827
Sotsiaalmaksud	1 263	1 263
Kokku tööjõukulud	5 090	5 090

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	0	2	11
Kokku muud kulud	0	2	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 094	19 216
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 094	19 216
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 432	14 801
Kokku võlad ja ettemaksed	12 432	14 801

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 827	3 827

**Kommunaalmaksete vahe: KÜ Pöörise 12,
01.01.2023-31.12.2023**

(eurodes)

18.03.2024 14:30

Konto nr Nimetus		Tulud	Konto nr Nimetus		Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	104350.80	4100	Kommunaalkulud	104348.75	2.05
EL	Elekter	37338.56	EL	Elekter	37338.35	0.21
KY	Soojusenergia	48926.27	KY	Soojusenergia	48925.05	1.22
PR	Prügivedu	5486.20	PR	Prügivedu	5484.92	1.28
VE	Vesi ja kanalisatsioon	12599.77	VE	Vesi ja kanalisatsioon	12600.43	-0.66

Reservid: KÜ Pöörise 12, 01.01.2023-31.12.2023

18.03.2024 14:30

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2023	Reservide algsaldo		14801.04
01.01.2023	Remondifond		10767.66
23.01.2023	LUKUABI OÜ (LUKUABI OÜ, 230302)	-165.00	10602.66
31.01.2023	Arve esitamine: Remondifond	+448.56	11051.22
31.01.2023	Pipe OÜ (Pipe OÜ, 20320)	-240.00	10811.22
01.02.2023	Kone AS (Kone AS, 0224016262)	-115.20	10696.02
15.02.2023	Protech OÜ (Protech OÜ, 2023-/02-6)	-294.00	10402.02
28.02.2023	Arve esitamine: Remondifond	+448.56	10850.58
22.03.2023	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ (Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ, 2023317)	-75.00	10775.58
31.03.2023	Arve esitamine: Remondifond	+448.56	11224.14
05.04.2023	LUKUABI OÜ (LUKUABI OÜ, 231290 98619)	-45.00	11179.14
30.04.2023	Arve esitamine: Remondifond	+448.56	11627.70
03.05.2023	Pipe OÜ (Pipe OÜ, 20339)	-184.08	11443.62
31.05.2023	Arolux OÜ (Arolux OÜ, 2606)	-429.62	11014.00
31.05.2023	Arve esitamine: Remondifond	+448.56	11462.56
07.06.2023	Luxberg OÜ (Luxberg OÜ, 070623-1)	-4807.00	6655.56
15.06.2023	HEKAMERK OÜ (HEKAMERK OÜ, 2306138P)	-415.20	6240.36
30.06.2023	Arve esitamine: Remondifond	+448.56	6688.92
10.07.2023	Protech OÜ (Protech OÜ, 2023-/07-11)	-312.00	6376.92
31.07.2023	Arve esitamine: Remondifond	+448.56	6825.48
08.08.2023	Protech OÜ (Protech OÜ, 2023-/08-8)	-166.80	6658.68
19.08.2023	Pipe OÜ (Pipe OÜ, 20359)	-618.00	6040.68
31.08.2023	Arve esitamine: Remondifond	+448.56	6489.24
31.08.2023	Pipe OÜ (Pipe OÜ, 20351)	-684.15	5805.09
04.09.2023	VS Trade OÜ (VS Trade OÜ, 230546)	-257.40	5547.69
12.09.2023	Protech OÜ (Protech OÜ, 2023-/09-6)	-498.00	5049.69
30.09.2023	Arve esitamine: Remondifond	+448.56	5498.25
30.09.2023	Protech OÜ (Protech OÜ, 2023-/10-5)	-156.00	5342.25
30.09.2023	Remondifondi kanne	-811.80	4530.45
01.10.2023	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ (Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ, 2023921)	-77.95	4452.50
31.10.2023	Arve esitamine: Remondifond	+448.56	4901.06
30.11.2023	Arve esitamine: Remondifond	+448.56	5349.62
27.12.2023	ESTRAL GRUPP OÜ (ESTRAL GRUPP OÜ, 73102)	-396.00	4953.62
31.12.2023	Arve esitamine: Remondifond	+448.56	5402.18
31.12.2023	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ (Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ, 2024233)	-80.40	5321.78
31.12.2023	Protech OÜ (Protech OÜ, 2023-/12-21)	-324.00	4997.78
31.12.2023	Remondifond kokku		4997.78
	Väljaminekud	-11152.60	
	Sissetulekud	5382.72	
01.01.2023	Tehnohoolduse FOND		4033.38
31.12.2023	Tehno fondi kanne 31.12.2023 seisuga	+3401.04	7434.42
31.12.2023	Tehnohoolduse FOND kokku		7434.42
	Väljaminekud	0.00	
	Sissetulekud	3401.04	
31.12.2023	Reservide lõppsaldo		12432.20

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pöörise tn 12-1	2650 EUR
Pöörise tn 12-2	2438 EUR
Pöörise tn 12-3	1707 EUR
Pöörise tn 12-4	1448 EUR
Pöörise tn 12-5	2376 EUR
Pöörise tn 12-6	2549 EUR
Pöörise tn 12-7	1698 EUR
Pöörise tn 12-8	2297 EUR
Pöörise tn 12-9	1666 EUR
Pöörise tn 12-10	1451 EUR
Pöörise tn 12-11	2673 EUR
Pöörise tn 12-12	1759 EUR
Pöörise tn 12-13	1877 EUR
Pöörise tn 12-14	1764 EUR
Pöörise tn 12-15	1864 EUR
Pöörise tn 12-16	2061 EUR
Pöörise tn 12-17	2140 EUR
Pöörise tn 12-18	2326 EUR
Pöörise tn 12-19	2034 EUR
Pöörise tn 12-20	1796 EUR
Pöörise tn 12-21	1613 EUR
Pöörise tn 12-22	1725 EUR
Pöörise tn 12-23	1828 EUR
Pöörise tn 12-24	2795 EUR
Pöörise tn 12-25	1895 EUR
Pöörise tn 12-26	2462 EUR
Pöörise tn 12-27	1480 EUR
Pöörise tn 12-28	1560 EUR
Pöörise tn 12-29	2096 EUR
Pöörise tn 12-30	2579 EUR
Pöörise tn 12-31	1799 EUR
Pöörise tn 12-32	1943 EUR
Pöörise tn 12-33	1711 EUR
Pöörise tn 12-34	1691 EUR
Pöörise tn 12-35	2388 EUR
Pöörise tn 12-36	2164 EUR
Pöörise tn 12-37	1601 EUR
Pöörise tn 12-38	1952 EUR
Pöörise tn 12-39	2354 EUR
Pöörise tn 12-40	1669 EUR
Pöörise tn 12-41	1611 EUR
Pöörise tn 12-42	2639 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pöörise tn 12-43	1561 EUR
Pöörise tn 12-44	1875 EUR
Pöörise tn 12-45	1440 EUR
Pöörise tn 12-46	1501 EUR
Pöörise tn 12-47	2015 EUR
Pöörise tn 12-48	2561 EUR
Pöörise tn 12-49	1609 EUR
Pöörise tn 12-50	2063 EUR
Pöörise tn 12-51	1507 EUR
Pöörise tn 12-52	1596 EUR
Pöörise tn 12-53	2066 EUR
Pöörise tn 12-54	2461 EUR
Pöörise tn 12-55	1745 EUR
Pöörise tn 12-56	2085 EUR
Pöörise tn 12-57	1843 EUR
Pöörise tn 12-58	2238 EUR
Pöörise tn 12-59	2700 EUR
Pöörise tn 12-60	2840 EUR
Pöörise tn 12-61	1640 EUR
Pöörise tn 12-62	2398 EUR
Pöörise tn 12-63	1718 EUR
Pöörise tn 12-64	1692 EUR
Pöörise tn 12-65	2863 EUR
Pöörise tn 12-66	2327 EUR
Pöörise tn 12-67	1844 EUR
Pöörise tn 12-68	1939 EUR
Pöörise tn 12-69	2063 EUR
Pöörise tn 12-70	2106 EUR
Pöörise tn 12-71	2259 EUR
Pöörise tn 12-72	2373 EUR
Pöörise tn 12-73	1872 EUR
Pöörise tn 12-74	2110 EUR
Pöörise tn 12-75	2096 EUR
Pöörise tn 12-76	1781 EUR
Pöörise tn 12-77	2240 EUR
Pöörise tn 12-78	2557 EUR
Pöörise tn 12-79	2324 EUR
Pöörise tn 12-80	2328 EUR
Pöörise tn 12-101	1637 EUR
Pöörise tn 12-102	1423 EUR
Pöörise tn 12-103	2674 EUR
Pöörise tn 12-104	2024 EUR
Kokku:	170123 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2024

Tallinn, Pöörise tn 12 korteriühistu (registrikood: 80545788) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL VAHT	Juhatuse liige	17.06.2024