

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pöörise tn 10 korteriühistu

registrikood: 80560463

e-posti aadress: info@kesklinnakvh.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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pöörise 10 kodukord kinnitati 29.08.2019.a ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 04.02.2019.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Pöörise 10 tööd korraldab ühe liikmeline juhatus. Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole.

Korteriühistul oli raha pangakontodel seisuga 31.12.2020.a 9 165,71 €.
Remondifond seisuga 31.12.2020.a on 4541,55 €.

Suuremaid remonttöid ei tehtud.

Lipuvarras ja lipp 32,4€ (Pipe service OÜ)

Suurjäätmete äravedu 60€ (Pipe service OÜ)

Lifti audit 140€ (Inspecta Estonia OÜ)

Suurjäätmete äravedu 36€ (Pipe service OÜ)

Desinfitseerimine 306€ (HM Clean OÜ)

Suurjäätmete äravedu 72€ (Pipe service OÜ)

Traadist prügikorv 28,08€ (Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ)

Lehekorvi paigaldus 60€ (Pipe service OÜ)

Katuseluukide kontroll, Riplukku kmpl, suurjäätmete äravedu 41,4€ (Pipe service OÜ)

Küte seadistamine 72€ (Pipe service OÜ)

Ukselukku remont 8 korrus 90€ (Pipe service OÜ)

Suitsuanduri vahetus 42€ (Protech OÜ)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 166	864	2
Nõuded ja ettemaksed	15 693	15 359	3
Kokku käibevarad	24 859	16 223	
Kokku varad	24 859	16 223	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 786	6 997	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 541	252	
Kokku lühiajalised kohustised	15 327	7 249	
Kokku kohustised	15 327	7 249	
Netovara			
Reservkapital	8 960	8 960	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14	0	
Aruandeaasta tulem	558	14	
Kokku netovara	9 532	8 974	
Kokku kohustised ja netovara	24 859	16 223	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	04.02.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 388	6 193	5
Muud tulud	0	53	6
Kokku tulud	35 388	6 246	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-268	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 562	-6 232	7
Kokku kulud	-34 830	-6 232	
Põhitegevuse tulem	558	14	
Aruandeaasta tulem	558	14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	04.02.2019 - 31.12.2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	558	14
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-334	-15 359
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 078	7 249
Kokku rahavood põhitegevusest	8 302	-8 096
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	8 960
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	8 960
Kokku rahavood	8 302	864
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	864	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 302	864
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 166	864

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
04.02.2019	0	0	0
Aruandeaasta tulem		14	14
Asutajate ja liikmete sissemaksed	8 960		8 960
31.12.2019	8 960	14	8 974
Aruandeaasta tulem		558	558
31.12.2020	8 960	572	9 532

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pöörise 10 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu 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 finantskohustised (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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	9 166	864
Kokku raha	9 166	864

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ Liikmete vastu	15 693	15 693
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 693	15 693
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	77	77
Ettemaksed	386	386
Tulevaste perioodide kulud	386	386
Nõuded KÜ Liikmete vastu	14 896	14 896
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 359	15 359

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 786	10 786
Kokku võlad ja ettemaksed	10 786	10 786
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 948	6 948
Maksuvõlad	49	49
Kokku võlad ja ettemaksed	6 997	6 997

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	04.02.2019 - 31.12.2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	4 901	1 237
Tehnohooldus	8 861	1 447
Heakorratööd	15 493	3 019
Omanikukohustus	963	162
Tugiteenus	4 902	328
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	268	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 388	6 193

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	04.02.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	0	53	10
Kokku muud tulud	0	53	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	04.02.2019 - 31.12.2019
Haldusteenus	4 927	1 230
Tehnohooldus	8 187	1 486
Heakorratööd	15 533	3 028
Omanikukohustus	1 017	160
Tugiteenus	4 898	328
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 562	6 232

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2020.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	103	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 693	4 541	14 896	252

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud	Kulud	
	2020	2020	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	6 481	6 480	1
Soojusenergia	22 287	22 287	0
Elekter	17 769	17 769	0
Prügivedu	3 469	3 470	-1
Kokku	50 006	50 006	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pöörise tn 10-1	1249 EUR
Pöörise tn 10-2	1325 EUR
Pöörise tn 10-3	1392 EUR
Pöörise tn 10-4	616 EUR
Pöörise tn 10-5	1533 EUR
Pöörise tn 10-6	1214 EUR
Pöörise tn 10-7	787 EUR
Pöörise tn 10-8	1050 EUR
Pöörise tn 10-9	889 EUR
Pöörise tn 10-10	482 EUR
Pöörise tn 10-11	1206 EUR
Pöörise tn 10-12	1455 EUR
Pöörise tn 10-13	792 EUR
Pöörise tn 10-14	1075 EUR
Pöörise tn 10-15	661 EUR
Pöörise tn 10-16	692 EUR
Pöörise tn 10-17	1137 EUR
Pöörise tn 10-18	934 EUR
Pöörise tn 10-19	621 EUR
Pöörise tn 10-20	744 EUR
Pöörise tn 10-21	1075 EUR
Pöörise tn 10-22	618 EUR
Pöörise tn 10-23	1284 EUR
Pöörise tn 10-24	1583 EUR
Pöörise tn 10-25	989 EUR
Pöörise tn 10-26	1047 EUR
Pöörise tn 10-27	1141 EUR
Pöörise tn 10-28	907 EUR
Pöörise tn 10-29	1512 EUR
Pöörise tn 10-30	1515 EUR
Pöörise tn 10-31	900 EUR
Pöörise tn 10-32	1339 EUR
Pöörise tn 10-33	1091 EUR
Pöörise tn 10-34	737 EUR
Pöörise tn 10-35	1286 EUR
Pöörise tn 10-36	1233 EUR
Pöörise tn 10-37	775 EUR
Pöörise tn 10-38	1371 EUR
Pöörise tn 10-39	979 EUR
Pöörise tn 10-40	639 EUR
Pöörise tn 10-41	1482 EUR
Pöörise tn 10-42	1297 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pöörise tn 10-43	951 EUR
Pöörise tn 10-44	1069 EUR
Pöörise tn 10-45	987 EUR
Pöörise tn 10-46	475 EUR
Pöörise tn 10-47	2084 EUR
Pöörise tn 10-48	1353 EUR
Pöörise tn 10-49	1124 EUR
Pöörise tn 10-50	1081 EUR
Pöörise tn 10-51	907 EUR
Pöörise tn 10-52	566 EUR
Pöörise tn 10-53	1592 EUR
Pöörise tn 10-54	1322 EUR
Pöörise tn 10-55	928 EUR
Pöörise tn 10-56	1018 EUR
Pöörise tn 10-57	876 EUR
Pöörise tn 10-58	635 EUR
Pöörise tn 10-59	1565 EUR
Pöörise tn 10-60	1351 EUR
Pöörise tn 10-61	862 EUR
Pöörise tn 10-62	1038 EUR
Pöörise tn 10-63	1412 EUR
Pöörise tn 10-64	651 EUR
Pöörise tn 10-65	1867 EUR
Pöörise tn 10-66	1220 EUR
Pöörise tn 10-67	792 EUR
Pöörise tn 10-68	896 EUR
Pöörise tn 10-69	1079 EUR
Pöörise tn 10-70	672 EUR
Pöörise tn 10-71	1782 EUR
Pöörise tn 10-72	1248 EUR
Pöörise tn 10-73	736 EUR
Pöörise tn 10-74	900 EUR
Pöörise tn 10-75	947 EUR
Pöörise tn 10-76	822 EUR
Pöörise tn 10-77	1661 EUR
Pöörise tn 10-78	1162 EUR
Pöörise tn 10-79	933 EUR
Pöörise tn 10-80	1132 EUR
Pöörise tn 10-101	698 EUR
Pöörise tn 10-102	783 EUR
Pöörise tn 10-103	879 EUR
Pöörise tn 10-104	976 EUR
Kokku:	89686 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.10.2021

Tallinn, Pöörise tn 10 korteriühistu (registrikood: 80560463) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI IVANOV	Juhatuse liige	03.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kesklinnakvh.ee