

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Remondifondi väljavõte	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu Pöörise 10 tegevusaruanne 2021.a

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 kahe liikmeline juhatus. Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole.

Korteriühistul oli raha pangakontodel seisuga 31.12.2021.a 14 796 €.

Remondifond seisuga 31.12.2021.a on 7 343€.

Suuremaid remonttöid ei tehtud.

Lumelabidas 32,4€ (Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ)

Sildid liftidesse 42€ (OÜ Ärisell)

Haldusvõti 11,72€ (Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ)

Müratase mõõtmise 1200€ (Akukon Eesti OÜ)

Torutööd 76€ (AS Lavatair)

Uksepiiraja paigaldus 50€ (Luxberg OÜ)

Välisukse lingi paigaldus 36€ (Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ)

Luku remont ja ukse reguleerimine 45€ (OÜ Lukuabi)

Sooja vee soojusvaheti läbipesu 183,82€ (Pipe service OÜ)

Tulekustutite kontroll 68€ (Magni OÜ)

Suitsuanduri isoleerimine 42€ (Protech OÜ)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 796	9 166	2
Nõuded ja ettemaksed	21 998	15 693	3
Kokku käibevarad	36 794	24 859	
Kokku varad	36 794	24 859	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 580	10 786	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 343	4 541	10
Kokku lühiajalised kohustised	26 923	15 327	
Kokku kohustised	26 923	15 327	
Netovara			
Reservkapital	8 960	8 960	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	572	14	
Aruandeaasta tulem	339	558	
Kokku netovara	9 871	9 532	
Kokku kohustised ja netovara	36 794	24 859	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 076	35 388	5
Muud tulud	7	0	6
Kokku tulud	44 083	35 388	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 574	-268	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 170	-34 562	7
Kokku kulud	-43 744	-34 830	
Põhitegevuse tulem	339	558	
Aruandeaasta tulem	339	558	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	339	558
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 305	-334
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 596	8 078
Kokku rahavood põhitegevusest	5 630	8 302
Kokku rahavood	5 630	8 302
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 166	864
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 630	8 302
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 796	9 166

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 960	14	8 974
Aruandeaasta tulem		558	558
31.12.2020	8 960	572	9 532
Aruandeaasta tulem		339	339
31.12.2021	8 960	911	9 871

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pöörise 10 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega 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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	14 796	9 166
Kokku raha	14 796	9 166

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ Liikmete vastu	21 998	21 998
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 998	21 998
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ Liikmete vastu	15 693	15 693
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 693	15 693

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 580	19 580
Kokku võlad ja ettemaksed	19 580	19 580
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 786	10 786
Kokku võlad ja ettemaksed	10 786	10 786

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldusteenus	5 881	4 901	
Tehnohooldus	10 469	8 861	
Heakorratööd	17 457	15 493	
Omanikukohustus	947	963	
Tugiteenus	6 748	4 902	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 574	268	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 076	35 388	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	7	0	11
Kokku muud tulud	7	0	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	5 953	4 927
Tehnohooldus	10 266	8 187
Heakorratööd	17 278	15 533
Omanikukohustus	926	1 017
Tugiteenus	6 747	4 898
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 170	34 562

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2021.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	102	103
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21 998	15 693
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 998	15 693
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 343	4 541
Kokku võlad ja ettemaksed	7 343	4 541

Lisa 10 Remondifondi väljavõte

Remondifondi jääk 31.12.2020	4 541
Arvestatud reservfondi tasud	5 376
Remondikulud	-2 574
Remondifondi jääk 31.12.2021	7 343

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud	Kulud	
	2021	2021	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	8 931	8 931	0
Soojusenergia	34 018	34 018	0
Elekter	35 376	35 376	0
Prügivedu	4 328	4 321	7
Kokku	82 653	82 646	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pöörise tn 10-1	1723 EUR
Pöörise tn 10-2	1733 EUR
Pöörise tn 10-3	1856 EUR
Pöörise tn 10-4	842 EUR
Pöörise tn 10-5	2643 EUR
Pöörise tn 10-6	1577 EUR
Pöörise tn 10-7	1293 EUR
Pöörise tn 10-8	1375 EUR
Pöörise tn 10-9	1178 EUR
Pöörise tn 10-10	705 EUR
Pöörise tn 10-11	2016 EUR
Pöörise tn 10-12	1985 EUR
Pöörise tn 10-13	1141 EUR
Pöörise tn 10-14	1315 EUR
Pöörise tn 10-15	1165 EUR
Pöörise tn 10-16	1150 EUR
Pöörise tn 10-17	2095 EUR
Pöörise tn 10-18	1737 EUR
Pöörise tn 10-19	1037 EUR
Pöörise tn 10-20	1375 EUR
Pöörise tn 10-21	1413 EUR
Pöörise tn 10-22	911 EUR
Pöörise tn 10-23	2121 EUR
Pöörise tn 10-24	1923 EUR
Pöörise tn 10-25	1529 EUR
Pöörise tn 10-26	1338 EUR
Pöörise tn 10-27	1476 EUR
Pöörise tn 10-28	1158 EUR
Pöörise tn 10-29	2094 EUR
Pöörise tn 10-30	2164 EUR
Pöörise tn 10-31	1149 EUR
Pöörise tn 10-32	1627 EUR
Pöörise tn 10-33	1428 EUR
Pöörise tn 10-34	987 EUR
Pöörise tn 10-35	1720 EUR
Pöörise tn 10-36	1568 EUR
Pöörise tn 10-37	1051 EUR
Pöörise tn 10-38	1868 EUR
Pöörise tn 10-39	1354 EUR
Pöörise tn 10-40	937 EUR
Pöörise tn 10-41	2032 EUR
Pöörise tn 10-42	1975 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pöörise tn 10-43	1182 EUR
Pöörise tn 10-44	1649 EUR
Pöörise tn 10-45	1221 EUR
Pöörise tn 10-46	1146 EUR
Pöörise tn 10-47	2729 EUR
Pöörise tn 10-48	2225 EUR
Pöörise tn 10-49	1595 EUR
Pöörise tn 10-50	1764 EUR
Pöörise tn 10-51	1190 EUR
Pöörise tn 10-52	856 EUR
Pöörise tn 10-53	2042 EUR
Pöörise tn 10-54	2255 EUR
Pöörise tn 10-55	1055 EUR
Pöörise tn 10-56	1297 EUR
Pöörise tn 10-57	1343 EUR
Pöörise tn 10-58	878 EUR
Pöörise tn 10-59	2302 EUR
Pöörise tn 10-60	1799 EUR
Pöörise tn 10-61	1132 EUR
Pöörise tn 10-62	1493 EUR
Pöörise tn 10-63	2783 EUR
Pöörise tn 10-64	1074 EUR
Pöörise tn 10-65	2591 EUR
Pöörise tn 10-66	1836 EUR
Pöörise tn 10-67	935 EUR
Pöörise tn 10-68	1509 EUR
Pöörise tn 10-69	1556 EUR
Pöörise tn 10-70	938 EUR
Pöörise tn 10-71	2430 EUR
Pöörise tn 10-72	2236 EUR
Pöörise tn 10-73	1130 EUR
Pöörise tn 10-74	1262 EUR
Pöörise tn 10-75	1685 EUR
Pöörise tn 10-76	1023 EUR
Pöörise tn 10-77	2100 EUR
Pöörise tn 10-78	1541 EUR
Pöörise tn 10-79	1367 EUR
Pöörise tn 10-80	1453 EUR
Pöörise tn 10-101	1396 EUR
Pöörise tn 10-102	999 EUR
Pöörise tn 10-103	1179 EUR
Pöörise tn 10-104	1517 EUR
Kokku:	129533 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Tallinn, Pöörise tn 10 korteriühistu (registrikood: 80560463) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI IVANOV	Juhatuse liige	20.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kesklinnakvh.ee