

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Kommunaalmaksete vahe	11
Lisa 11 Remondifondi väljavõte	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Korteriühistu Pöörise 10 tegevusaruanne 2022.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 31.12.2022.a 16 723 €.

Remondifond seisuga 31.12.2022.a on 10883,65 €.

Suuremad remonttööd:

ATS süsteem 840€

Katuse remont 240€

Julija Makarenko

Pöörise 10 haldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 724	14 796	2
Nõuded ja ettemaksed	18 818	21 998	3
Kokku käibevarad	35 542	36 794	
Kokku varad	35 542	36 794	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 516	19 580	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 883	7 343	11
Kokku lühiajalised kohustised	26 399	26 923	
Kokku kohustised	26 399	26 923	
Netovara			
Reservkapital	8 960	8 960	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	911	572	
Aruandeaasta tulem	-728	339	
Kokku netovara	9 143	9 871	
Kokku kohustised ja netovara	35 542	36 794	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 652	44 076	5
Muud tulud	0	7	6
Kokku tulud	45 652	44 083	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 831	-2 574	
Mitmesugused tegevuskulud	-44 549	-41 170	7
Kokku kulud	-46 380	-43 744	
Põhitegevuse tulem	-728	339	
Aruandeaasta tulem	-728	339	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-728	339
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 180	-6 305
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-524	11 596
Kokku rahavood põhitegevusest	1 928	5 630
Kokku rahavood	1 928	5 630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 796	9 166
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 928	5 630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 724	14 796

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 960	572	9 532
Aruandeaasta tulem		339	339
31.12.2021	8 960	911	9 871
Aruandeaasta tulem		-728	-728
31.12.2022	8 960	183	9 143

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pöörise 10 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	16 724	14 796
Kokku raha	16 724	14 796

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ Liikmete vastu	18 818	18 818
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 818	18 818
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ Liikmete vastu	21 998	21 998
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 998	21 998

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 516	15 516
Kokku võlad ja ettemaksed	15 516	15 516
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 580	19 580
Kokku võlad ja ettemaksed	19 580	19 580

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	6 423	5 881	
Tehnohooldus	10 759	10 469	
Heakorratööd	18 074	17 457	
Omanikukohustus	946	947	
Tugiteenus	7 619	6 748	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 831	2 574	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 652	44 076	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	0	7	10
Kokku muud tulud	0	7	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	7 051	5 953
Tehnohoolitus	10 367	10 266
Heakorratööd	18 506	17 278
Omanikukohustus	1 002	926
Tugiteenus	7 623	6 747
Kokku mitmesugused tegevuskulud	44 549	41 170

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2022.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	82
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 818	21 998
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 818	21 998
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 883	7 343
Kokku võlad ja ettemaksed	10 883	7 343

**Kommunaalmaksete vahe: TALLINN, PÖÖRISE TN 10 KÜ,
01.01.2022-31.12.2022**

(eurodes)

15.03.2023 11:30

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	107101.92	4100	Kommunaalkulud	107102.19	-0.27
EL	Elekter	44835.46	EL	Elekter	44835.62	-0.16
KY	Soojusenergia	48415.46	KY	Soojusenergia	48415.57	-0.11
PR	Prügivedu	4439.25	PR	Prügivedu	4440.98	-1.73
VE	Vesi ja kanalisatsioon	9411.75	VE	Vesi ja kanalisatsioon	9410.02	1.73

Lisa 11 Remondifondi väljavõte

Remondifondi jääk 31.12.2021	7 343
Arvestatud tasud	5 371
Remondikulud	-1 831
Remondifondi jääk 31.12.2022	10 883

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pöörise tn 10-1	1964 EUR
Pöörise tn 10-2	1999 EUR
Pöörise tn 10-3	2229 EUR
Pöörise tn 10-4	957 EUR
Pöörise tn 10-5	3265 EUR
Pöörise tn 10-6	1942 EUR
Pöörise tn 10-7	1614 EUR
Pöörise tn 10-8	1782 EUR
Pöörise tn 10-9	1468 EUR
Pöörise tn 10-10	1185 EUR
Pöörise tn 10-11	2582 EUR
Pöörise tn 10-12	2416 EUR
Pöörise tn 10-13	1444 EUR
Pöörise tn 10-14	1750 EUR
Pöörise tn 10-15	1412 EUR
Pöörise tn 10-16	1203 EUR
Pöörise tn 10-17	2625 EUR
Pöörise tn 10-18	2223 EUR
Pöörise tn 10-19	1278 EUR
Pöörise tn 10-20	1735 EUR
Pöörise tn 10-21	1777 EUR
Pöörise tn 10-22	1153 EUR
Pöörise tn 10-23	2770 EUR
Pöörise tn 10-24	2439 EUR
Pöörise tn 10-25	1863 EUR
Pöörise tn 10-26	1606 EUR
Pöörise tn 10-27	1905 EUR
Pöörise tn 10-28	1435 EUR
Pöörise tn 10-29	2580 EUR
Pöörise tn 10-30	2693 EUR
Pöörise tn 10-31	1407 EUR
Pöörise tn 10-32	1800 EUR
Pöörise tn 10-33	1772 EUR
Pöörise tn 10-34	1217 EUR
Pöörise tn 10-35	2357 EUR
Pöörise tn 10-36	1958 EUR
Pöörise tn 10-37	1196 EUR
Pöörise tn 10-38	2197 EUR
Pöörise tn 10-39	1483 EUR
Pöörise tn 10-40	1176 EUR
Pöörise tn 10-41	2503 EUR
Pöörise tn 10-42	2429 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pöörise tn 10-43	1652 EUR
Pöörise tn 10-44	1446 EUR
Pöörise tn 10-45	1476 EUR
Pöörise tn 10-46	1339 EUR
Pöörise tn 10-47	3291 EUR
Pöörise tn 10-48	2522 EUR
Pöörise tn 10-49	1965 EUR
Pöörise tn 10-50	1685 EUR
Pöörise tn 10-51	1638 EUR
Pöörise tn 10-52	1096 EUR
Pöörise tn 10-53	2342 EUR
Pöörise tn 10-54	2373 EUR
Pöörise tn 10-55	1298 EUR
Pöörise tn 10-56	1466 EUR
Pöörise tn 10-57	1557 EUR
Pöörise tn 10-58	938 EUR
Pöörise tn 10-59	2388 EUR
Pöörise tn 10-60	2287 EUR
Pöörise tn 10-61	1454 EUR
Pöörise tn 10-62	1893 EUR
Pöörise tn 10-63	2019 EUR
Pöörise tn 10-64	1251 EUR
Pöörise tn 10-65	3140 EUR
Pöörise tn 10-66	2232 EUR
Pöörise tn 10-67	1152 EUR
Pöörise tn 10-68	2049 EUR
Pöörise tn 10-69	2032 EUR
Pöörise tn 10-70	1132 EUR
Pöörise tn 10-71	2967 EUR
Pöörise tn 10-72	2728 EUR
Pöörise tn 10-73	1394 EUR
Pöörise tn 10-74	1847 EUR
Pöörise tn 10-75	2043 EUR
Pöörise tn 10-76	1287 EUR
Pöörise tn 10-77	2545 EUR
Pöörise tn 10-78	1840 EUR
Pöörise tn 10-79	1639 EUR
Pöörise tn 10-80	1824 EUR
Pöörise tn 10-101	1668 EUR
Pöörise tn 10-102	1225 EUR
Pöörise tn 10-103	1430 EUR
Pöörise tn 10-104	1930 EUR
Kokku:	156269 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2023

Tallinn, Pöörise tn 10 korteriühistu (registrikood: 80560463) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI IVANOV	Juhatuse liige	11.05.2023
VITALI VANSOVITŠ	Juhatuse liige	02.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kesklinnakvh.ee