

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pöörise tn 10 korteriühistu

registrikood: 80560463

e-posti aadress: poorise10@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 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe	11
Lisa 11 Remondifondi väljavõte	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pöörise 10 tegevusaruanne 2023.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 31.12.2023.a 16 724€.

Remondifond seisuga 31.12.2023.a on 10 883€.

Suuremad remonttööd:

Rattaparkla ehitus 3739€

Katusekatte parandustööd 200€

Prügimaja ukse remonttööd 320€

Fonosüsteemi tööd 418,08€

Lukkutööd 466€

ATS süsteemi tööd 288€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 519	16 724	2
Nõuded ja ettemaksed	20 158	18 818	3
Kokku käibevarad	37 677	35 542	
Kokku varad	37 677	35 542	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 551	15 516	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 543	10 883	11
Kokku lühiajalised kohustised	25 094	26 399	
Kokku kohustised	25 094	26 399	
Netovara			
Reservkapital	8 960	8 960	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	183	911	
Aruandeaasta tulem	3 440	-728	
Kokku netovara	12 583	9 143	
Kokku kohustised ja netovara	37 677	35 542	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 287	45 652	5
Kokku tulud	55 287	45 652	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 631	-1 831	
Mitmesugused tegevuskulud	-43 135	-44 549	7
Muud kulud	-82	0	
Kokku kulud	-51 848	-46 380	
Põhitegevuse tulem	3 439	-728	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	3 440	-728	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 439	-728
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 340	3 180
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 305	-524
Kokku rahavood põhitegevusest	794	1 928
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Kokku rahavood	795	1 928
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 724	14 796
Raha ja raha ekvivalentide muutus	795	1 928
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 519	16 724

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 960	911	9 871
Aruandeaasta tulem		-728	-728
31.12.2022	8 960	183	9 143
Aruandeaasta tulem		3 440	3 440
31.12.2023	8 960	3 623	12 583

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pöörise 10 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	17 519	16 724
Kokku raha	17 519	16 724

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ Liikmete vastu	20 158	20 158
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 158	20 158
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ Liikmete vastu	18 818	18 818
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 818	18 818

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 551	15 551
Kokku võlad ja ettemaksed	15 551	15 551
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 516	15 516
Kokku võlad ja ettemaksed	15 516	15 516

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldusteenus	7 216	6 423	
Tehnohooldus	11 378	10 759	
Heakorratööd	19 833	18 074	
Omanikukohustus	1 248	946	
Tugiteenus	6 981	7 619	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 631	1 831	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 287	45 652	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	0	0	10
Kokku muud tulud	0	0	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	7 253	7 051
Tehnohoolitus	10 710	10 367
Heakorratööd	16 967	18 506
Omanikukohustus	1 225	1 002
Tugiteenus	6 980	7 623
Kokku mitmesugused tegevuskulud	43 135	44 549

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2023.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 158	18 818
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 158	18 818
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 543	10 883
Kokku võlad ja ettemaksed	9 543	10 883

**Kommunaalmaksete vahe: TALLINN, PÖÖRISE TN 10 KÜ,
01.01.2023-31.12.2023**

(eurodes)

17.03.2024 18:03

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	100834.71	4100	Kommunaalkulud	100916.64	-81.93
EL	Elekter	36473.61	EL	Elekter	36473.02	0.59
KY	Soojusenergia	47487.92	KY	Soojusenergia	47487.70	0.22
PR	Prügivedu	5721.32	PR	Prügivedu	5802.55	-81.23
VE	Vesi ja kanalisatsioon	11151.86	VE	Vesi ja kanalisatsioon	11153.37	-1.51

Reservid: TALLINN, PÖÖRISE TN 10 KÜ, 01.01.2023-31.12.2023

17.03.2024 18:03

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2023	Reservide algsaldo		10883.65
01.01.2023	Remondifond		10883.65
23.01.2023	Lukuabi OÜ (Lukuabi OÜ, 230301)	-165.00	10718.65
31.01.2023	Arve esitamine: Remondifond	+447.98	11166.63
24.02.2023	Kone AS (Kone AS, 224016508)	-84.60	11082.03
28.02.2023	Arve esitamine: Remondifond	+447.98	11530.01
31.03.2023	Arve esitamine: Remondifond	+447.98	11977.99
01.04.2023	Lavateir AS (Lavateir AS, 2012060)	-50.00	11927.99
24.04.2023	0095263 Kahju 2023005135	+1914.24	13842.23
30.04.2023	Arve esitamine: Remondifond	+447.98	14290.21
30.04.2023	Pipe Service OÜ (Pipe Service OÜ, 23086)	-66.08	14224.13
02.05.2023	Luxberg OÜ (Luxberg OÜ, 020523-1)	-200.00	14024.13
08.05.2023	ACTIVE K OÜ (ACTIVE K OÜ, 20180335)	-64.00	13960.13
15.05.2023	Protech OÜ (Protech OÜ, 2023-/05-11)	-78.00	13882.13
31.05.2023	Arve esitamine: Remondifond	+447.98	14330.11
31.05.2023	Pipe Service OÜ (Pipe Service OÜ, 23099)	-126.62	14203.49
11.06.2023	Lukuabi OÜ (Lukuabi OÜ, 232248 2766)	-58.50	14144.99
30.06.2023	Arve esitamine: Remondifond	+447.98	14592.97
05.07.2023	VS Trade OÜ (VS Trade OÜ, 230393)	-2214.24	12378.73
10.07.2023	Protech OÜ (Protech OÜ, 2023-/07-12)	-418.08	11960.65
12.07.2023	Luxberg OÜ (Luxberg OÜ, 120723-1)	-3739.00	8221.65
13.07.2023	Luxberg OÜ (Luxberg OÜ, 130723-1)	-320.00	7901.65
31.07.2023	Arve esitamine: Remondifond	+447.98	8349.63
31.08.2023	Arve esitamine: Remondifond	+447.98	8797.61
12.09.2023	Luxberg OÜ (Luxberg OÜ, 120923-1)	-150.00	8647.61
21.09.2023	Lukuabi OÜ (Lukuabi OÜ, 233670 56685)	-466.00	8181.61
27.09.2023	Kone AS (Kone AS, 224017824)	-117.00	8064.61
30.09.2023	Arve esitamine: Remondifond	+447.98	8512.59
06.10.2023	Protech OÜ (Protech OÜ, 2023-/10-8)	-84.00	8428.59
31.10.2023	Arve esitamine: Remondifond	+447.98	8876.57
30.11.2023	Arve esitamine: Remondifond	+447.98	9324.55
19.12.2023	Lukuabi OÜ (Lukuabi OÜ, 234956 81317)	-51.75	9272.80
20.12.2023	Lukuabi OÜ (Lukuabi OÜ, 234978)	-177.93	9094.87
31.12.2023	Arve esitamine: Remondifond	+447.98	9542.85
31.12.2023	Remondifond kokku		9542.85
	Väljaminekud	-8630.80	
	Sissetulekud	7290.00	
31.12.2023	Reservide lõppsaldo		9542.85

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pöörise tn 10-1	1930 EUR
Pöörise tn 10-2	1949 EUR
Pöörise tn 10-3	2172 EUR
Pöörise tn 10-4	1122 EUR
Pöörise tn 10-5	2670 EUR
Pöörise tn 10-6	1891 EUR
Pöörise tn 10-7	1576 EUR
Pöörise tn 10-8	1865 EUR
Pöörise tn 10-9	1539 EUR
Pöörise tn 10-10	1379 EUR
Pöörise tn 10-11	2463 EUR
Pöörise tn 10-12	2183 EUR
Pöörise tn 10-13	1519 EUR
Pöörise tn 10-14	2018 EUR
Pöörise tn 10-15	1377 EUR
Pöörise tn 10-16	1052 EUR
Pöörise tn 10-17	2602 EUR
Pöörise tn 10-18	2368 EUR
Pöörise tn 10-19	1324 EUR
Pöörise tn 10-20	1759 EUR
Pöörise tn 10-21	1677 EUR
Pöörise tn 10-22	1066 EUR
Pöörise tn 10-23	2675 EUR
Pöörise tn 10-24	2378 EUR
Pöörise tn 10-25	1767 EUR
Pöörise tn 10-26	1564 EUR
Pöörise tn 10-27	1821 EUR
Pöörise tn 10-28	1414 EUR
Pöörise tn 10-29	2449 EUR
Pöörise tn 10-30	2484 EUR
Pöörise tn 10-31	1432 EUR
Pöörise tn 10-32	2054 EUR
Pöörise tn 10-33	1578 EUR
Pöörise tn 10-34	1079 EUR
Pöörise tn 10-35	2462 EUR
Pöörise tn 10-36	1976 EUR
Pöörise tn 10-37	1297 EUR
Pöörise tn 10-38	1949 EUR
Pöörise tn 10-39	1478 EUR
Pöörise tn 10-40	1089 EUR
Pöörise tn 10-41	2446 EUR
Pöörise tn 10-42	2180 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pöörise tn 10-43	1537 EUR
Pöörise tn 10-44	1562 EUR
Pöörise tn 10-45	1585 EUR
Pöörise tn 10-46	1056 EUR
Pöörise tn 10-47	3283 EUR
Pöörise tn 10-48	2238 EUR
Pöörise tn 10-49	1612 EUR
Pöörise tn 10-50	1571 EUR
Pöörise tn 10-51	1423 EUR
Pöörise tn 10-52	1050 EUR
Pöörise tn 10-53	2135 EUR
Pöörise tn 10-54	2566 EUR
Pöörise tn 10-55	1253 EUR
Pöörise tn 10-56	1810 EUR
Pöörise tn 10-57	1542 EUR
Pöörise tn 10-58	945 EUR
Pöörise tn 10-59	2149 EUR
Pöörise tn 10-60	2318 EUR
Pöörise tn 10-61	1490 EUR
Pöörise tn 10-62	1720 EUR
Pöörise tn 10-63	1637 EUR
Pöörise tn 10-64	1185 EUR
Pöörise tn 10-65	3022 EUR
Pöörise tn 10-66	2167 EUR
Pöörise tn 10-67	1669 EUR
Pöörise tn 10-68	1984 EUR
Pöörise tn 10-69	2043 EUR
Pöörise tn 10-70	976 EUR
Pöörise tn 10-71	2773 EUR
Pöörise tn 10-72	2933 EUR
Pöörise tn 10-73	1407 EUR
Pöörise tn 10-74	1819 EUR
Pöörise tn 10-75	2002 EUR
Pöörise tn 10-76	1271 EUR
Pöörise tn 10-77	2485 EUR
Pöörise tn 10-78	1777 EUR
Pöörise tn 10-79	1737 EUR
Pöörise tn 10-80	1790 EUR
Pöörise tn 10-101	1650 EUR
Pöörise tn 10-102	1467 EUR
Pöörise tn 10-103	1414 EUR
Pöörise tn 10-104	1749 EUR
Kokku:	152875 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2024

Tallinn, Pöörise tn 10 korteriühistu (registrikood: 80560463) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI IVANOV	Juhatuse liige	19.06.2024