

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kentmanni tn 24 korteriühistu

registrikood: 80011785

telefon: +372 5162000

e-posti aadress: kentmanni24ku@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Kentmanni tn 24 korteriühistu on asutatud juulis 1997. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 1. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 11 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 151	2 596	2
Nõuded ja ettemaksed	13 340	10 298	3
Kokku käibevarad	38 491	12 894	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	125 148	131 071	
Kokku põhivarad	125 148	131 071	
Kokku varad	163 639	143 965	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 923	5 971	4
Võlad ja ettemaksed	2 966	3 321	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	643	1 615	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 532	10 907	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	125 148	131 071	
Kokku pikaajalised kohustised	125 148	131 071	
Kokku kohustised	134 680	141 978	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	70	71	
Aruandeaasta tulem	26 972	-1	
Kokku netovara	28 959	1 987	
Kokku kohustised ja netovara	163 639	143 965	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 758	20 299	8
Tulu ettevõtlusest	27 808	8 625	9
Muud tulud	321	6	10
Kokku tulud	49 887	28 930	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 879	-10 377	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 083	-14 420	12
Muud kulud	-4	0	14
Kokku kulud	-18 966	-24 797	
Põhitegevuse tulem	30 921	4 133	
Intressikulud	-3 949	-4 134	
Aruandeaasta tulem	26 972	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	30 921	4 133
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 042	2 911
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-403	-3 935
Makstud intressid	-3 949	-4 134
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-972	-654
Kokku rahavood põhitegevusest	22 555	-1 679
Kokku rahavood	22 555	-1 679
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 596	4 275
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 555	-1 679
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 151	2 596

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 917	71	1 988
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2020	1 917	70	1 987
Aruandeaasta tulem		26 972	26 972
31.12.2021	1 917	27 042	28 959

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	25 151	2 596
Kokku raha	25 151	2 596

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 058	8 058
Laenunõuded	5 923	5 923
Muud nõuded	-641	-641
Viitlaekumised	-641	-641
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 340	13 340
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 984	2 984
Laenunõuded	5 971	5 971
Muud nõuded	1 343	1 343
Viitlaekumised	1 343	1 343
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 298	10 298

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	5 923	5 923			euro	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	5 923	5 923				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	125 148			125 148	euro	30.09.2038
Pikaajalised laenud kokku	125 148			125 148		
Laenukohustised kokku	131 071	5 923		125 148		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	5 971	5 971			euro	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	5 971	5 971				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	131 071			131 071	euro	30.09.2038
Pikaajalised laenud kokku	131 071			131 071		
Laenukohustised kokku	137 042	5 971		131 071		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 966	2 966	6
Kokku võlad ja ettemaksed	2 966	2 966	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 303	3 303	
Võlad seotud osapooltele	18	18	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 321	3 321	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	31	16
Exponent OÜ	762	1 952
Optimera Estonia AS	0	93
RAGN-SELLS AS	10	10
Sander Sellin	0	18
STV AS	13	13
TALLINNA JÄÄTMETE TAASKASUTUSKESKUS AS	56	72
TALLINNA VESI AS	-76	46
Telia Eesti AS	7	6
Utilitas Tallinn AS	2 163	963
Sation Osaühing	0	132
Kokku võlad tarnijatele	2 966	3 321

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	2 270	3 936	-4 590	1 616
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 270	3 936	-4 590	1 616
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 270	3 936	-4 590	1 616
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	1 616	3 936	-4 908	644
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 616	3 936	-4 908	644
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 616	3 936	-4 908	644

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	262	317
Raamatupidamisteenused	402	360
Korrashoiutrabad	6 148	5 002
Jagatavad kulud	118	110
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 908	4 590
Renoveermise osamaksed	9 920	9 920
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 758	20 299

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Kinnistu kasutamise tasu	24 000	6 000
Parkla tulud	3 808	2 625
Kokku tulu ettevõtlusest	27 808	8 625

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	100	6
Intressitulud	221	0
Kokku muud tulud	321	6

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	4 908	4 590
Renoveerimise osamaksed	5 971	5 787
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 879	10 377

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	402	360
Turvakaamera; sidekulud	226	210
Koristaja- ja majahoidjateenus	4 831	5 002
Majandamiskulud ja -teenused	1 353	4 975
Kindlustusmaksed	219	219
Pangateenused	21	25
Juriidilised teenused, riigilõivud	1 031	3 626
Makstud viivised	0	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 083	14 420

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2021
Ümmardamine	4
Kokku muud kulud	4

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kentmanni 24-1	3662 EUR
Kentmanni 24-2	2512 EUR
Kentmanni 24-3	2887 EUR
Kentmanni 24-4	2441 EUR
Kentmanni 24-5	2256 EUR
Kentmanni 24-6	2890 EUR
Kentmanni 24-7	2375 EUR
Kentmanni 24-8	5560 EUR
Kentmanni 24-9	2970 EUR
Kentmanni 24-10	2507 EUR
Kokku:	30060 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Kentmanni tn 24 korteriühistu (registrikood: 80011785) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Klarika Virit	Juhatuse liige	26.02.2025
Resolutsioon:	Allkirjastatud heaks kiitmata. Üldkoosolekut pole peetud.	