

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kentmanni tn 10 korteriühistu

registrikood: 80031405

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@arkaadia.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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Meie maja heaperemehelikuks majandamiseks on juhatuse lähtunud hoone vanusest, ajaloost, ühistu finantsidest ning rakendanud alljärgnevaid põhimõtteid:

1. Iga majandusaasta alguseks peaks remondifondi – või muudest kohustustest vabade rahaliste vahendite jääk olema vähemalt 30000 eurot;
2. Remonditöödest on prioriteediks ohutustehnilise ja vara säilitava iseloomuga remonditööd;
3. Elukeskkonda esteetiliselt parandavaid remonditöid teostatakse juhul, kui eelnevad loetelu punktid on täidetud;
4. Remonditöödele maksumusega üle 1000 euro korraldatakse üldjuhul vähempakkumine.

2020 aastal alguses oli remondifondis vahendeid 91 245,13€.

Aasta jooksul koguti remondifondi 42 636,72€

Kulutusi tehti remondifondist kokku 51 348,60€

2020. aasta lõpuks on remondifondi jääk 82 533,25€

29.07.2020 toimunud üldkoosolekul planeeritud töödest tehti:

1. Soojasõlme renoveerimine 9801,19€
2. Hoovifassaadi värvimise tööd 36016,80€

NB! Teostamata jäi 29.07.20 üldkoosolekul planeeritus töödest ventilatsioonilõõride – korstende uuring summas 3420 eurot.

Töö jäi teostamata kuna seoses Covid 19 levikuga ei saanud siseneda korteritesse. Seetõttu pidi korteriühistu selle töö peatama. Korteriühistu juhatusel on kokkulepitud, et kui olukord võimaldab teostatakse need tööd 2021. aastal.

Lisaks teostati järgmiseid avarii – ja hooldustöid:

1. Korstna otsa parandustööd kolmanda trepikoja kohal katusel 1400,00€
2. Kangialuse ehitustehniline ekspertiis 2000,01€
3. Muud hooldus ja parandustööd 2130,60€

Korteriühistule laekus lisatulu summas 625,00€ hoonele paigaldatud reklaamide talumise eest.

Juhatus on kahel viimasel tegevusaastal tagasi lükanud mõnede kaasomanike soovivaldused millised oleksid juhatuse hinnangul kahjustanud kõigi teiste kaasomanike huvisid ja võrdse kohtlemise printsiipi.

Korteriühistus kuni 31.07.20 oli palgalisi töötajaid üks – majahoidja. Alates 01.08.20 hakkas korteriühistu heakorra teenust sisse ostma ja loobus palgalisest töötajast. Juhatusel liikmetele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	115 620	121 054	2
Nõuded ja ettemaksed	12 324	10 883	3
Kokku käibevarad	127 944	131 937	
Kokku varad	127 944	131 937	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 502	4 321	4
Võlad ja ettemaksed	23 095	15 032	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	82 533	91 245	6
Kokku lühiajalised kohustised	110 130	110 598	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 488	16 990	4
Kokku pikaajalised kohustised	12 488	16 990	
Kokku kohustised	122 618	127 588	
Netovara			
Reservkapital	2 968	2 968	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 381	0	
Aruandeaasta tulem	977	1 381	
Kokku netovara	5 326	4 349	
Kokku kohustised ja netovara	127 944	131 937	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	77 567	50 160	7
Muud tulud	625	1 547	8
Kokku tulud	78 192	51 707	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-51 349	-26 395	9
Mitmesugused tegevuskulud	-22 657	-18 425	10
Tööjõukulud	-3 222	-5 517	11
Kokku kulud	-77 228	-50 337	
Põhitegevuse tulem	964	1 370	
Muud finantstulud ja -kulud	13	11	12
Aruandeaasta tulem	977	1 381	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	964	1 370
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-665	5 226
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-649	20 207
Laekunud intressid	13	11
Kokku rahavood põhitegevusest	-337	26 814
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 322	-4 147
Makstud intressid	-775	-959
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 097	-5 106
Kokku rahavood	-5 434	21 708
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	121 054	99 346
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 434	21 708
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	115 620	121 054

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 968	1 871	4 839
Aruandeaasta tulem		1 381	1 381
Muud muutused netovaras		-1 871	-1 871
31.12.2019	2 968	1 381	4 349
Aruandeaasta tulem		977	977
31.12.2020	2 968	2 358	5 326

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kentmanni 10 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Kentmanni 10 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	115 620	121 054
Kokku raha	115 620	121 054

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 916	5 916
Muud nõuded	6 010	6 010
Viitlaekumised	6 010	6 010
Ettemaksed	398	398
Tulevaste perioodide kulud	398	398
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 324	12 324
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 858	4 858
Ostjatelt laekumata arved	4 858	4 858
Muud nõuded	5 623	5 623
Viitlaekumised	5 623	5 623
Ettemaksed	402	402
Tulevaste perioodide kulud	402	402
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 883	10 883

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 09-064913-JI-1	16 990	4 502	12 488		3,90%	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	16 990	4 502	12 488				
Laenukohustised kokku	16 990	4 502	12 488				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 09-064913-JI-1	21 311	4 321	16 990		3,95%	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	21 311	4 321	16 990				
Laenukohustised kokku	21 311	4 321	16 990				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 082	6 082
Liikmete ettemaksed	2 985	2 985
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	399	399
Liikmete ettemaksed laenu osas	13 629	13 629
Kokku võlad ja ettemaksed	23 095	23 095
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 634	5 634
Võlad töövõtjatele	330	330
Maksuvõlad	195	195
Liikmete ettemaksed	2 627	2 627
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	109	109
Liikmete ettemaksed laenu osas	6 137	6 137
Kokku võlad ja ettemaksed	15 032	15 032

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	73 133	44 507	-26 395	91 245
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 133	44 507	-26 395	91 245
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 133	44 507	-26 395	91 245
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	91 245	42 637	-51 349	82 533
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	91 245	42 637	-51 349	82 533
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	91 245	42 637	-51 349	82 533

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk 91 245 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas

42 637 eurot. Remonditöödeks tehti 2020. aastal kulutusi summas 51 349 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2020 on remondifondi jääk 82 533 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	12 608	13 051
Heakord ja hooldus	12 804	9 922
Omanikukohustused	806	792
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	51 349	26 395
Kokku liikmetelt saadud tasud	77 567	50 160

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Reklaami talumise tasu	625	600
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	947
Kokku muud tulud	625	1 547

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	51 349	26 395
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	51 349	26 395

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldustasu	11 952	11 952
Heakord ja hooldus	9 873	5 656
Omanikukohustused	806	792
Panga teenustasud	26	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 657	18 425

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 217	3 570
Sotsiaalmaksud	1 005	1 947
Kokku tööjõukulud	3 222	5 517
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intressid	13	11
Laenu intressid	-775	-959
Intressitulu (tasud laenu intressideks)	775	959
Kokku muud finantstulud ja -kulud	13	11

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 926	99 546	10 481	100 118

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	77 567	51 107

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansipäeva järgse olulise sündmusena tagastati 08.04.2021. ennetähtaegselt laenu summas 15 892 eurot.

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2020 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1004	1004	0
Küte	35680	35680	0
Vesi ja kanalisatsioon	7419	7419	0
Prügivedu	2733	2733	0
E-arvete teenustasud	38	38	0
Muud kommunaalteenused	217	217	0
Kokku	47091	47091	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kentmanni 10-1	1097 EUR
Kentmanni 10-2	1708 EUR
Kentmanni 10-3	2157 EUR
Kentmanni 10-4	1007 EUR
Kentmanni 10-5	1400 EUR
Kentmanni 10-6	1709 EUR
Kentmanni 10-7	2159 EUR
Kentmanni 10-8	1068 EUR
Kentmanni 10-9	1279 EUR
Kentmanni 10-10	1236 EUR
Kentmanni 10-11	2451 EUR
Kentmanni 10-12	1167 EUR
Kentmanni 10-13	1306 EUR
Kentmanni 10-14	1948 EUR
Kentmanni 10-15	2260 EUR
Kentmanni 10-16	1273 EUR
Kentmanni 10-16A	626 EUR
Kentmanni 10-16B	1274 EUR
Kentmanni 10-17	1104 EUR
Kentmanni 10-18	1971 EUR
Kentmanni 10-19	1780 EUR
Kentmanni 10-20	945 EUR
Kentmanni 10-21	1080 EUR
Kentmanni 10-22	2059 EUR
Kentmanni 10-23	2164 EUR
Kentmanni 10-24	1005 EUR
Kentmanni 10-25	953 EUR
Kentmanni 10-26	2206 EUR
Kentmanni 10-27	2647 EUR
Kentmanni 10-28	1034 EUR
Kentmanni 10-29	1325 EUR
Kentmanni 10-30	1827 EUR
Kentmanni 10-31	2429 EUR
Kentmanni 10-32	1067 EUR
Kentmanni 10-32A	1753 EUR
Kentmanni 10-32B	1893 EUR
Kentmanni 10-33	1249 EUR
Kentmanni 10-34	1000 EUR
Kentmanni 10-35	1246 EUR
Kentmanni 10-36	1618 EUR
Kentmanni 10-37	2675 EUR
Kentmanni 10-38	1129 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kentmanni 10-39	1688 EUR
Kentmanni 10-40	2638 EUR
Kentmanni 10-41	1033 EUR
Kentmanni 10-42	1929 EUR
Kentmanni 10-43	3121 EUR
Kentmanni 10-43A	1978 EUR
Kentmanni 10-43B	1073 EUR
Kentmanni 10-44	2220 EUR
Kentmanni 10-45	2530 EUR
Kentmanni 10-46	2116 EUR
Kentmanni 10-47	2084 EUR
Kentmanni 10-48	2308 EUR
Kentmanni 10-49	2055 EUR
Kentmanni 10-49A	1378 EUR
Kentmanni 10-49B	1356 EUR
Kentmanni 10-50	1875 EUR
Kentmanni 10-51	1321 EUR
Kentmanni 10-52	1257 EUR
Kentmanni 10-53	1320 EUR
Kentmanni 10-54	1892 EUR
Kentmanni 10-55	1524 EUR
Kentmanni 10-56	1237 EUR
Kentmanni 10-57	1004 EUR
Kentmanni 10-58	1840 EUR
Kentmanni 10-59	1424 EUR
Kentmanni 10-60	1270 EUR
Kentmanni 10-61	1088 EUR
Kentmanni 10-62	7588 EUR
Kentmanni 10-63	594 EUR
Kentmanni 10-64-65	4545 EUR
Kokku:	124570 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

Tallinn, Kentmanni tn 10 korteriühistu (registrikood: 80031405) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINO LEMSALU	Juhatuse liige	05.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6262203
Telefon	+372 6108555
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	info@arkaadia.ee