

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kentmanni tn 11b korteriühistu

registrikood: 80067277

telefon: +372 5266170, +372 5034893

e-posti aadress: info@majaabi.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 ostjate vastu	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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Täiendav lisa 1 Tarbimisteenuste aruanne	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kentmanni 11B majandustegevus 2021. a. oli stabiilne. Ühistu kogus vahendeid jooksvateks remontideks ja hoovi renoveerimiseks. Ühistu kulutas remondi- ja laenufondi raha järgmiselt:

1. Laenu tagasimakse koos intressidega 4303 eurot
2. Katuselekete parandus, lumekoristus katuselt ja hoovist 1310,08 eurot
3. Autovärava ja fonoluku väikeremont 149,12 eurot
4. Toruavariid, soojasõlme suurhooldus, väikeremondid 1072,18

Ühistu kogus remondi ja laenuraha kokku 8538,80 eurot.

Ühistu juhatus koosnes 2 liikmest.

Juhatuse liikmed palka ja rahalisi kompensatsioone ühistult ei saanud. Ühistul puudusid palgalised töötajad. Ühistu hankis kõik teenused lepingulistelt tarnijatelt.

2022.a. on vajalik teostada katusekatte kapitaalremont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 385	828
Nõuded ja ettemaksed	7 122	5 836
Kokku käibevarad	9 507	6 664
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	19 628	23 415
Kokku põhivarad	19 628	23 415
Kokku varad	29 135	30 079
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 650	3 400
Võlad ja ettemaksed	2 181	1 070
Kokku lühiajalised kohustised	5 831	4 470
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	19 628	23 415
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 764	1 288
Kokku pikaajalised kohustised	22 392	24 703
Kokku kohustised	28 223	29 173
Netovara		
Reservkapital	895	895
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11	7
Aruandeaasta tulem	6	4
Kokku netovara	912	906
Kokku kohustised ja netovara	29 135	30 079

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 932	14 920
Kokku tulud	11 932	14 920
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 966	-9 954
Mitmesugused tegevuskulud	-4 971	-4 967
Kokku kulud	-11 937	-14 921
Põhitegevuse tulem	-5	-1
Muud finantstulud ja -kulud	11	5
Aruandeaasta tulem	6	4

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 286	1 115
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-951	-4 054
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 227	1 173
Kokku rahavood põhitegevusest	1 557	-1 767
Kokku rahavood	1 557	-1 767
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	828	2 595
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 557	-1 767
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 385	828

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	895	7	902
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		7	7
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2020	895	11	906
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2021	895	17	912

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kentmanni 11B raamatupidamise aastaaruanne 2021.a kohta on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standardist, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kajastatud nende vastavuse printsiibist lähtuvalt ja tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel kajastatakse tulemiaruanandes ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta(soojusenergia, veekulu, üldkasutatava elektrienergia, prügiveo, kindlustus), kuna teenuste vahendamisel ei teki netotulu ega -kulu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruanded kassas olevat raha ning arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid(esitatud arved kommunaalteenuste eest, lühiajalised laenukohustused). Laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Tulud

Haldus- ja hooldustasud.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud(haldus- ja hooldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on esitatud.

Sihotstarbelised tasud.

Sihotstarbelisi tasusid(remonditasud) kajastatakse tuluna perioonis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on kogutud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laenuunud summad bilansi passivas saadud sihotstarbeliste tasudena.

Tarbimisteenuste vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata ühistu tarbimisteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid tarbimisteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna. Need summad on kajastatud bilansis nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	63	63
Arvelduskontod	2 322	765
Kokku raha	2 385	828

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	7 122	5 836
Laekumata arved	3 472	2 436
Antud lühiajaline laen	3 650	3 400
Kommunaalmaksed	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	7 122	5 836

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbank	3 650	3 650			2,95	EUR	30.11.2027
Lühiajalised laenud kokku	3 650	3 650					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	19 628		15 200	4 428	2,95	EUR	30.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	19 628		15 200	4 428			
Laenukohustised kokku	23 278	3 650	15 200	4 428			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbank	3 400	3 400			2,95	EUR	30.11.2027
Lühiajalised laenud kokku	3 400	3 400					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	23 415		20 500	2 915	2,95	EUR	30.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	23 415		20 500	2 915			
Laenukohustised kokku	26 815	3 400	20 500	2 915			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 181	2 181
Kokku võlad ja ettemaksed	2 181	2 181
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 070	1 070
Kokku võlad ja ettemaksed	1 070	1 070

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 049	9 193	9 954	1 288
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 049	9 193	9 954	1 288
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 049	9 193	9 954	1 288
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 288	8 539	7 063	2 764
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 288	8 539	7 063	2 764
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 288	8 539	7 063	2 764

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 159	2 159
Haldustasud	2 807	2 807
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 663	4 443
Renoveerimisraha	0	0
Laenu ja intressi tagastus	4 303	5 511
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 932	14 920

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 663	4 443
Laen ja laenu intress	4 303	5 511
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 966	9 954

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	2 823	2 807
Hoolduskulud	2 148	2 148
Muud	0	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 971	4 967

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Kentmanni 11b tarbimisteenuste aruanne ja prognoos
2021-2022

Teenuste summad eurodes		2021			2022 prognoos
Teenus		Kulud	Tulud	vahe	Kulud
1	Soojusenergia	7547.15	7546.72	-0.43	11000
2	Vesi ja kanal	981.46	981.64	0.18	982
3	Üldelekter	356.86	356.8	-0.06	380
4	Prügivedu	603.60	603.67	0.07	650

2022.a. kallineb oluliselt soojusenergia ja elektrienergia

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Kentmanni 11B - 1	1694 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 2	978 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 3	2099 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 4	1355 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 5	1696 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 6	1311 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 7	1558 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 8	1779 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 9	2126 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 10	1597 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 11	2607 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 12	2021 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 13	1292 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 14	1236 EUR
Kokku:	23349 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2022

Tallinn, Kentmanni tn 11b korteriühistu (registrikood: 80067277) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MURRE	Juhatuse liige	15.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034893
Mobiiltelefon	+372 5266170
E-posti aadress	info@majaabi.ee