

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kentmanni tn 18 korteriühistu

registrikood: 80151486

telefon: +372 5099789, +372 6108555

faks: +372 6013447, +372 6108421

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kentmanni 18 alustas oma tegevust 10.08.2001 aastal. Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Seisuga 31.12.2022 a. oli kasutamata remondifondi jääk 33856,07 € ning avarii ja hooldusfondi jääk 2 367,82 €

2023. aastal teostati KÜ poolt järgmised suuremamahulised tööd ja kulutused :

1. Lume ja jää koristus katuselt (kokku 2496 €)
2. Keldri koristusteenus (kokku 2298 €)
3. PZU-le kahjujuhtumi omavastutuse tasumine 639,00 €

Lisaks teostati väiksemaid avarii- ja hooldustöid remondifondist ning avarii- ja hooldusfondist:

lumekoristus, lukutööd, puude hoolduslõikus, valgusallikate vahetused ning muud väiksemad tööd.

Seisuga 31.12.2023.a. on kasutamata remondifondi jääk 31660,20 € ning avarii- ja hooldusfondi jääk 2 791,26€.

Plaanis on jätkata tegevust elamu parendamiseks vastavalt üldkoosoleku otsustele. Korteriühistus 2023. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 344	51 201	2
Nõuded ja ettemaksed	21 182	19 145	3
Kokku käibevarad	69 526	70 346	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 221	34 171	3
Kokku põhivarad	25 221	34 171	
Kokku varad	94 747	104 517	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 724	9 752	4
Võlad ja ettemaksed	14 057	14 090	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 451	36 224	6
Kokku lühiajalised kohustised	58 232	60 066	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 374	37 610	4
Kokku pikaajalised kohustised	28 374	37 610	
Kokku kohustised	86 606	97 676	
Netovara			
Reservkapital	4 705	4 705	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 136	724	
Aruandeaasta tulem	1 300	1 412	
Kokku netovara	8 141	6 841	
Kokku kohustised ja netovara	94 747	104 517	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 265	20 676	7
Muud tulud	7	10	8
Kokku tulud	24 272	20 686	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 031	-3 841	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 932	-15 437	10
Muud kulud	-18	0	13
Kokku kulud	-22 981	-19 278	
Põhitegevuse tulem	1 291	1 408	
Muud finantstulud ja -kulud	9	4	11
Aruandeaasta tulem	1 300	1 412	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 291	1 408
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 458	9 993
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 805	3 633
Laekunud intressid	9	4
Kokku rahavood põhitegevusest	8 953	15 038
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 264	-9 574
Makstud intressid	-2 546	-1 406
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 810	-10 980
Kokku rahavood	-2 857	4 058
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 201	47 143
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 857	4 058
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 344	51 201

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 705	724	5 429
Aruandeaasta tulem		1 412	1 412
31.12.2022	4 705	2 136	6 841
Aruandeaasta tulem		1 300	1 300
31.12.2023	4 705	3 436	8 141

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kentmanni 18 KÜ 2023. aasta 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 lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a. Kentmanni 18 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 intressid kajastatakse remondifondis ja tulemiaruanDES nii intressituludes

kui -kuludes intresside tasumise hetkel.

Tulud

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

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

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Arvelduskonto SEB pangas	48 344	51 201	2
Kokku raha	48 344	51 201	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 394	3 394		
Ostjatelt laekumata arved	3 394	3 394		
Laenunõuded	34 945	9 724	25 221	0
Muud nõuded	8 064	8 064		
Viitlaekumised	8 064	8 064		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 403	21 182	25 221	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 111	2 111		
Ostjatelt laekumata arved	2 111	2 111		
Laenunõuded	43 923	9 752	34 171	0
Muud nõuded	7 282	7 282		
Viitlaekumised	7 282	7 282		
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 316	19 145	34 171	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast nr.2012015856	38 098	9 724	28 374	0	6,702%	EUR	06.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	38 098	9 724	28 374				
Laenukohustised kokku	38 098	9 724	28 374				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast nr.2012015856	47 362	9 752	37 610	0	3,165%	EUR	15.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	47 362	9 752	37 610				
Laenukohustised kokku	47 362	9 752	37 610				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 047	14 047
Liikmete ettemaksed	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	14 057	14 057

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 852	13 852
Liikmete ettemaksed	238	238
Kokku võlad ja ettemaksed	14 090	14 090

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	33 912	5 086	-2 062	-3 080	33 856
Avariifond	1 704	1 425	0	-761	2 368
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 616	6 511	-2 062	-3 841	36 224
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 616	6 511	-2 062	-3 841	36 224
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	33 856	3 833		-6 029	31 660
Avariifond	2 368	1 425		-1 002	2 791
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 224	5 258		-7 031	34 451
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 224	5 258		-7 031	34 451

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	7 272	6 950
Heakord	7 179	7 055
Kindlustus	576	322
Parkimistasud	2 207	2 508
Finantsteenused	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 029	3 080
Avariitasud	1 002	761
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 265	20 676

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Arvestatud viivised	7	10
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	0
Kokku muud tulud	7	10

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	6 029	3 080
Avariitööd	1 002	761
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 031	3 841

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	7 272	7 272
Heakord	7 244	7 326
Kindlustus	1 042	653
Panga teenustasud	217	185
Parkimine	156	0
Muud	1	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 932	15 437

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressid	9	4
Laenu intressid	-2 546	-1 406
Intressitulu (tasud laenuintresside katteks)	2 546	1 406
Makstud viivised	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	46 421	53 316
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 421	53 316
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	34 461	36 462
Kokku võlad ja ettemaksed	34 461	36 462

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu):

Vahendatud kommunaalteenused 2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	3181	3181	0
Soojusenergia	32993	33011	-18
Vesi ja kanalisatsioon	5211	5211	0
Prügivedu	1804	1804	0
Muud vahendatud teenused	833	833	0
Kokku	44022	44040	-18

Vahendatud kommunaalteenused 2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	1782	1782	0
Soojusenergia	33223	33223	0
Vesi ja kanalisatsioon	4897	4897	0
Prügivedu	1752	1752	0
Muud vahendatud teenused	775	775	0
Kokku	42 429	42 429	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kentmanni 18-1	1079 EUR
Kentmanni 18-2	1455 EUR
Kentmanni 18-3	1393 EUR
Kentmanni 18-4	1353 EUR
Kentmanni 18-5	1103 EUR
Kentmanni 18-6	1306 EUR
Kentmanni 18-7	1579 EUR
Kentmanni 18-8	1241 EUR
Kentmanni 18-9	1356 EUR
Kentmanni 18-10	4444 EUR
Kentmanni 18-11	1253 EUR
Kentmanni 18-12	2422 EUR
Kentmanni 18-16	1435 EUR
Kentmanni 18-17	1441 EUR
Kentmanni 18-18	1651 EUR
Kentmanni 18-19	1218 EUR
Kentmanni 18-20	1479 EUR
Kentmanni 18-21	1271 EUR
Kentmanni 18-22	1900 EUR
Kentmanni 18-23	1257 EUR
Kentmanni 18-24	1112 EUR
Kentmanni 18-25	1382 EUR
Kentmanni 18-26	1698 EUR
Kentmanni 18-27	1394 EUR
Kentmanni 18-28	818 EUR
Kentmanni 18-29	1170 EUR
Kentmanni 18-30	1279 EUR
Kentmanni 18-31	1350 EUR
Kentmanni 18-32	1085 EUR
Kentmanni 18-33	1807 EUR
Kentmanni 18-34	2375 EUR
Kentmanni 18-35	1202 EUR
Kentmanni 18-36	1359 EUR
Kentmanni 18-37	1796 EUR
Kentmanni 18-38	1174 EUR
Kentmanni 18-39	1278 EUR
Kentmanni 18-40	1353 EUR
Kentmanni 18-41	3002 EUR
Kentmanni 18-42	1322 EUR
Kentmanni 18-43	1123 EUR
Kentmanni 18-44	2350 EUR
Kentmanni 18-45	2358 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kentmanni 18-46	2649 EUR
Kentmanni 18-47	2653 EUR
Kentmanni 18-48	1115 EUR
Kentmanni 18-48a	794 EUR
Kentmanni 18-49	2654 EUR
Kentmanni 18-50	708 EUR
Kentmanni 18-51	655 EUR
Kokku:	76651 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2024

Tallinn, Kentmanni tn 18 korteriühistu (registrikood: 80151486) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA HOLMSTRÖM	Juhatuse liige	19.06.2024
ALLA ŠVEDOVA	Juhatuse liige	22.06.2024
TRIIN NYMANN	Juhatuse liige	28.06.2024
IGOR MAKSIMOV	Juhatuse liige	28.06.2024