

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kentmanni tn 32a korteriühistu

registrikood: 80344191

e-posti aadress: kentmanni32a@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Kentmanni 32a tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kortereid ja ühistu liikmeid on 15.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2022 a majandusaasta kohta.

KÜ-l on 3-liikmeline juhatus, kelle ülesandeks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 18 277,73 euro eest.

Korjatakse elamu remondirahasid. Aruandeaasta lõpuks on remondifondi saldoks 20 495,87 eurot.

Korteriühistu on jätkusuuteline ja jätkab järgmisel majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühiste liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 053	19 711	
Nõuded ja ettemaksed	2 502	2 734	2
Kokku käibevarad	24 555	22 445	
Kokku varad	24 555	22 445	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 055	2 722	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 496	18 720	
Kokku lühiajalised kohustised	23 551	21 442	
Kokku kohustised	23 551	21 442	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Aruandeaasta tulem	4	3	
Kokku netovara	1 004	1 003	
Kokku kohustised ja netovara	24 555	22 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 213	698	
Kokku tulud	1 213	698	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-496	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-717	-698	4
Kokku kulud	-1 213	-698	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	4	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-3	0
Kokku korrigeerimised	-3	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	232	-745
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	333	1 270
Laekunud intressid	4	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 776	1 444
Kokku rahavood põhitegevusest	2 342	1 972
Kokku rahavood	2 342	1 972
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 711	17 739
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 342	1 972
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 053	19 711

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 000		1 000
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2021	1 000	3	1 003
Aruandeaasta tulem		4	4
Muud muutused netovaras		-3	-3
31.12.2022	1 000	4	1 004

Eelmiste perioodide tulem (3 eurot) on tõstetud remondifondi ehk järgmiste perioodide kulude tarbeks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kentmanni 32a raamatupidamise aastaaruanne 2022. aasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist arvestusprintsipi.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistuu liikme kohta individuaalselt.

Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise netokulu.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud ("Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused") on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 502	2 502
Ostjatelt laekumata arved	2 502	2 502
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 502	2 502
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 695	2 695
Ostjatelt laekumata arved	2 695	2 695
Tarnijatele ettemaksed	39	39
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 734	2 734

Ostjatelt laekumata arved sisaldab nõudeid, mis on detsembrikuu kommunaalkulude eest, mille tähtaeg oli jaanuaris 2023.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 858	2 858
Korteriomanike ettemaksed	197	197
Kokku võlad ja ettemaksed	3 055	3 055
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 722	2 722
Kokku võlad ja ettemaksed	2 722	2 722

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalkulude eest, millede maksetähtaeg jaanuaris 2023.a.

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Gaas AS - 13,48

Utilitas Eesti AS - 2 001,11

Tallinna Vesi AS - 116,06

Pindi Kinnsivarahaldus OÜ - 318,00

Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS - 57,21

Kindlustusest Kindlustusmaakler OÜ - 316,93

Eesti Energia AS - 35,50

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamiskulud	650	650
Panga teenustasud	13	10
Muud üldkulud	54	38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	717	698

Muud kulud: graniitkillustik

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2403 EUR
2	1866 EUR
3	2720 EUR
4	1056 EUR
5	1906 EUR
6	1772 EUR
7	1979 EUR
8	2179 EUR
9	1766 EUR
10	1831 EUR
11	591 EUR
12	136 EUR
13	230 EUR
14	265 EUR
15	564 EUR
Kokku:	21264 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Tallinn, Kentmanni tn 32a korteriühistu (registrikood: 80344191) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT LEIPALU	Juhatuse liige	08.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kentmanni32a@gmail.com