

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kentmanni tn 18 korteriühistu

registrikood: 80151486

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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 31.12.2020 a. oli kasutamata remondifondi jääk 34591 € ning avarii- ja hooldusfondi jääk 1196 €

2021. aastal teostati järgmised suuremamahulised tööd elamus:

1. *Veepüstiku lõigu asendamine krt. 17;21;25* (kokku 1268,56 €)

2. Arhiiviruumi väljaehitamine keldris Kentmanni 18 KÜ dokumentide, jooniste ja projektide säilitamiseks (1646,40 €).

Lisaks teostati väiksemaid avarii- ja hooldustöid remondifondist ning avarii- ja hooldusfondist: lehekotide äravedu, üldtorustiku ummistuste likvideerimist, valgusallikate vahetusi ning muid väiksemaid töid.

Seisuga 31.12.2021.a. on kasutamata remondifondi jääk 33912 € ning avarii- ja hooldusfondi jääk 1704 €.

Plaanis on jätkata tegevust elamu parandamiseks vastavalt üldkoosoleku otsustele.

Korteriühistus 2021. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 143	41 925	2
Nõuded ja ettemaksed	14 630	12 049	3
Kokku käibevarad	61 773	53 974	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 273	56 934	3
Kokku põhivarad	47 273	56 934	
Kokku varad	109 046	110 908	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 663	9 441	4
Võlad ja ettemaksed	11 065	4 604	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 616	35 788	6
Kokku lühiajalised kohustised	56 344	49 833	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 273	56 934	4
Kokku pikaajalised kohustised	47 273	56 934	
Kokku kohustised	103 617	106 767	
Netovara			
Reservkapital	4 705	4 705	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-564	-29	
Aruandeaasta tulem	1 288	-535	
Kokku netovara	5 429	4 141	
Kokku kohustised ja netovara	109 046	110 908	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 808	15 180	7
Muud tulud	63	12	8
Kokku tulud	21 871	15 192	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 202	-1 295	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 385	-14 435	10
Kokku kulud	-20 587	-15 730	
Põhitegevuse tulem	1 284	-538	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	12
Aruandeaasta tulem	1 288	-535	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 284	-538	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 528	11 511	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 289	4 113	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 105	15 089	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 439	-9 156	
Makstud intressid	-1 448	-1 791	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 887	-10 947	
Kokku rahavood	5 218	4 142	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 925	37 783	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 218	4 142	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 143	41 925	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 705	-29	4 676
Aruandeaasta tulem		-535	-535
31.12.2020	4 705	-564	4 141
Aruandeaasta tulem		1 288	1 288
31.12.2021	4 705	724	5 429

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kentmanni 18 KÜ 2021. 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 ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto SEB pangas	47 143	41 925
Kokku raha	47 143	41 925

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	931	931		
Ostjatelt laekumata arved	931	931		
Laenunõuded	54 040	6 767	47 273	0
Muud nõuded	6 932	6 932		
Viitlaekumised	6 932	6 932		
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 903	14 630	47 273	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 171	1 171		
Ostjatelt laekumata arved	1 171	1 171		
Laenunõuded	64 116	7 182	40 041	16 893
Muud nõuded	3 111	3 111		
Viitlaekumised	3 111	3 111		
Ettemaksed	266	266		
Tulevaste perioodide kulud	266	266		
Nõuded liikmete vastu kindlustuse osas osas	319	319		
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 983	12 049	40 041	16 893

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast nr.2012015856	56 936	9 663	47 273	0	2,277%	EUR	06.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	56 936	9 663	47 273				
Laenukohustised kokku	56 936	9 663	47 273				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast nr.2012015856	66 375	9 441	40 041	16 893	2,277%	EUR	06.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	66 375	9 441	40 041	16 893			
Laenukohustised kokku	66 375	9 441	40 041	16 893			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 347	10 347
Liikmete ettemaksed	718	718
Kokku võlad ja ettemaksed	11 065	11 065
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 023	4 023
Liikmete ettemaksed	581	581
Kokku võlad ja ettemaksed	4 604	4 604

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 331	6 054	-793	34 592
Avariifond	97	1 601	-502	1 196
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 428	7 655	-1 295	35 788
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 428	7 655	-1 295	35 788
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	34 592	3 605	-4 285	33 912
Avariifond	1 196	1 425	-917	1 704
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 788	5 030	-5 202	35 616
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 788	5 030	-5 202	35 616

Seisuga 31.12.2020 oli remondifondi jääk 34 592-eur.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 3 605.-eur.

Remonditöödeks tehti 2021.aastal kulutusi summas 4 285.- eur.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.

31.12.2021 seisuga remondifondi jääk on 33 912.-eur.

Seisuga 31.12.2020 oli avariifondi jääk 1 196.-eur.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 1 425.-eur.

Avariitöödeks tehti 2021.aastal kulutusi summas 917.- eur.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.

31.12.2021 seisuga avariifondi jääk on 1 704.-eur.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 627	6 616
Heakord	7 054	7 056
Kindlustus	322	213
Parkimistasud	2 603	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 285	793
Avariitasud	917	502
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 808	15 180

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Arvestatud viivised	3	12	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	60	0	13
Kokku muud tulud	63	12	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	4 285	793
Avariitööd	917	502
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 202	1 295

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldustasu	6 984	6 984
Heakord	7 056	7 056
Kindlustus	1 164	213
Panga teenustasud	181	182
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 385	14 435

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto intressid	4	3
Laenu intressid	-1 448	-1 791
Intressitulu (tasud laenuintresside katteks)	1 448	1 791
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	61 903	68 717
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 903	68 717
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	36 334	36 369
Kokku võlad ja ettemaksed	36 334	36 369

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	21 871	15 192
Kokku müüdnud	21 871	15 192

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu):

Vahendatud kommunaalteenused 2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	1 327	1 327	0
Soojusenergia	23 614	23 616	-2
Vesi ja kanalisatsioon	4 093	4 031	62
Prügivedu	1 930	1 930	0
Muud vahendatud teenused	527	527	0
Kokku	26 912	26 205	60

Vahendatud kommunaalteenused 2020	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	660	660	0
Soojusenergia	19 136	19 136	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 010	3 010	0
Prügivedu	2 036	2 036	0
Muud vahendatud teenused	289	289	0
Kokku	25 131	25 131	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kentmanni 18-1	937 EUR
Kentmanni 18-2	1275 EUR
Kentmanni 18-3	1147 EUR
Kentmanni 18-4	1100 EUR
Kentmanni 18-5	907 EUR
Kentmanni 18-6	940 EUR
Kentmanni 18-7	1141 EUR
Kentmanni 18-8	970 EUR
Kentmanni 18-9	1398 EUR
Kentmanni 18-10	2883 EUR
Kentmanni 18-11	1195 EUR
Kentmanni 18-12	2012 EUR
Kentmanni 18-16	1073 EUR
Kentmanni 18-17	1156 EUR
Kentmanni 18-18	1460 EUR
Kentmanni 18-19	1046 EUR
Kentmanni 18-20	1134 EUR
Kentmanni 18-21	929 EUR
Kentmanni 18-22	1551 EUR
Kentmanni 18-23	1014 EUR
Kentmanni 18-24	897 EUR
Kentmanni 18-25	978 EUR
Kentmanni 18-26	1421 EUR
Kentmanni 18-27	1072 EUR
Kentmanni 18-28	584 EUR
Kentmanni 18-29	928 EUR
Kentmanni 18-30	1106 EUR
Kentmanni 18-31	837 EUR
Kentmanni 18-32	959 EUR
Kentmanni 18-33	1155 EUR
Kentmanni 18-34	935 EUR
Kentmanni 18-35	1011 EUR
Kentmanni 18-36	1108 EUR
Kentmanni 18-37	1158 EUR
Kentmanni 18-38	935 EUR
Kentmanni 18-39	1034 EUR
Kentmanni 18-40	1045 EUR
Kentmanni 18-41	2442 EUR
Kentmanni 18-42	1039 EUR
Kentmanni 18-43	917 EUR
Kentmanni 18-44	1844 EUR
Kentmanni 18-45	1853 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kentmanni 18-46	2136 EUR
Kentmanni 18-47	2103 EUR
Kentmanni 18-48	1024 EUR
Kentmanni 18-48a	760 EUR
Kentmanni 18-49	2384 EUR
Kentmanni 18-50	691 EUR
Kentmanni 18-51	563 EUR
Kokku:	60187 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Tallinn, Kentmanni tn 18 korteriühistu (registrikood: 80151486) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA HOLMSTRÖM	Juhatuse liige	04.07.2022

Sidevahendid

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