

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kentmanni tn 10 korteriühistu

registrikood: 80031405

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

Tegevusaruanne

Meie maja heaperemehelikuks majandamiseks on juhatus 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.

2021 aastal alguses oli remondifondis vahendeid 82533,25€.

Aasta jooksul koguti remondifondi 40636,18€

Kulutusi tehti remondifondist kokku 6734,06€

2021. aasta lõpuks on remondifondi jääk 123169,43€

01.07.2021 toimunud üldkoosolekul planeeritud töödest tehti:

1. Ohtlike puude raiumine ja hoolduslõikus 3600€

Korteriühistule laekus lisatulu summas 755,00€ hoonele paigaldatud reklaamide talumise eest.

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

Juhatuse liikmed aruandeperioodil tasu ei saanud.

KÜ palgal aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Bilansipäeva järgse sündmusena teostati 2022.a. maikuus, vastavalt majanduskava remonditööde plaanile, elamu kangialuse tugipostide tugevdamise remonditööd summas 35300,45 EUR. Kangialuse talade ja lae remonditöid ei teostatud tulenevalt ehitaja ühepoolsest tööde lõpetamisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	145 988	115 620	2
Nõuded ja ettemaksed	13 800	12 324	3
Kokku käibevarad	159 788	127 944	
Kokku varad	159 788	127 944	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 502	
Võlad ja ettemaksed	30 027	23 095	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	123 169	82 533	5
Kokku lühiajalised kohustised	153 196	110 130	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	12 488	
Kokku pikaajalised kohustised	0	12 488	
Kokku kohustised	153 196	122 618	
Netovara			
Reservkapital	2 968	2 968	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 358	1 381	
Aruandeaasta tulem	1 266	977	
Kokku netovara	6 592	5 326	
Kokku kohustised ja netovara	159 788	127 944	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 906	77 567	6
Annetused ja toetused	600	0	5
Muud tulud	871	625	7
Kokku tulud	34 377	78 192	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 734	-51 349	8
Mitmesugused tegevuskulud	-26 390	-22 657	9
Tööjõukulud	0	-3 222	
Kokku kulud	-33 124	-77 228	
Põhitegevuse tulem	1 253	964	
Muud finantstulud ja -kulud	13	13	11
Aruandeaasta tulem	1 266	977	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 253	964
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 304	-665
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	47 569	-649
Laekunud intressid	13	13
Kokku rahavood põhitegevusest	47 531	-337
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 990	-4 322
Makstud intressid	-173	-775
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 163	-5 097
Kokku rahavood	30 368	-5 434
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	115 620	121 054
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 368	-5 434
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145 988	115 620

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 968	1 381	4 349
Aruandeaasta tulem		977	977
31.12.2020	2 968	2 358	5 326
Aruandeaasta tulem		1 266	1 266
31.12.2021	2 968	3 624	6 592

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	145 988	115 620
Kokku raha	145 988	115 620

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 996	1 996
Muud nõuded	11 804	11 804
Viitlaekumised	11 804	11 804
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 800	13 800
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 159	12 159
Liikmete ettemaksed	278	278
Liikmete ettemaksed laenu osas	17 590	17 590
Kokku võlad ja ettemaksed	30 027	30 027
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	82 533	47 370	-6 734	123 169
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	82 533	47 370	-6 734	123 169
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	82 533	47 370	-6 734	123 169

Seisuga 31.12.2020 oli remondifondi jääk 82 533 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 46 770 eurot. Remondifondi kanti ka "Roheline õu" toetus summas 600 eurot. Remonditöödeks tehti 2021. aastal kulutusi summas 6 734 eurot, sh. omavahenditest summas 6 134 eurot. Seisuga 31.12.2021 on remondifondi jääk 123 169 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	11 988	12 608
Heakord ja hooldus	13 582	12 804
Omanikukohustused	1 202	806
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 134	51 349
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 906	77 567

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	96	0
Reklaami talumise tasu	775	625
Kokku muud tulud	871	625

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	6 134	51 349
Saadud toetustest finantseeritud kulud remondifondist	600	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 734	51 349

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldustasu	11 952	11 952
Heakord ja hooldus	13 216	9 873
Omanikukohustused	1 201	806
Panga teenustasud	21	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 390	22 657

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	2 217
Sotsiaalmaksud	0	1 005
Kokku tööjõukulud	0	3 222
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

2021. aastal korteriühistul tööjõukulu puudus.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto intressid	13	13
Laenu intressid	-173	-775
Intressitulu (tasud laenu intressideks)	173	775
Kokku muud finantstulud ja -kulud	13	13

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 800	11 926
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 800	11 926
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	141 037	99 546
Kokku võlad ja ettemaksed	141 037	99 546

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	33 002	77 567
Kokku müüdnud	33 002	77 567

Lisa 13 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

2021 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1479	1479	0

Küte	46575	46575	0
Vesi ja kanalisatsioon	7095	7095	0
Prügivedu	2469	2469	0
E-arvete teenustasud	42	42	0
Muud kommunaalteenused	332	332	0
Kokku	57992	57992	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kentmanni 10-1	1190 EUR
Kentmanni 10-2	1778 EUR
Kentmanni 10-3	2248 EUR
Kentmanni 10-4	1058 EUR
Kentmanni 10-5	1593 EUR
Kentmanni 10-6	1792 EUR
Kentmanni 10-7	2303 EUR
Kentmanni 10-8	1160 EUR
Kentmanni 10-9	1437 EUR
Kentmanni 10-10	1319 EUR
Kentmanni 10-11	2383 EUR
Kentmanni 10-12	1034 EUR
Kentmanni 10-13	1345 EUR
Kentmanni 10-14	2019 EUR
Kentmanni 10-15	2399 EUR
Kentmanni 10-16	1287 EUR
Kentmanni 10-16A	643 EUR
Kentmanni 10-16B	1301 EUR
Kentmanni 10-17	1068 EUR
Kentmanni 10-18	2101 EUR
Kentmanni 10-19	1948 EUR
Kentmanni 10-20	1175 EUR
Kentmanni 10-21	1375 EUR
Kentmanni 10-22	2136 EUR
Kentmanni 10-23	2209 EUR
Kentmanni 10-24	1157 EUR
Kentmanni 10-25	1071 EUR
Kentmanni 10-26	2530 EUR
Kentmanni 10-27	2795 EUR
Kentmanni 10-28	1123 EUR
Kentmanni 10-29	1311 EUR
Kentmanni 10-30	1914 EUR
Kentmanni 10-31	2619 EUR
Kentmanni 10-32	1112 EUR
Kentmanni 10-32A	1731 EUR
Kentmanni 10-32B	1824 EUR
Kentmanni 10-33	1279 EUR
Kentmanni 10-34	1048 EUR
Kentmanni 10-35	1211 EUR
Kentmanni 10-36	1654 EUR
Kentmanni 10-37	2716 EUR
Kentmanni 10-38	1180 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kentmanni 10-39	1743 EUR
Kentmanni 10-40	2666 EUR
Kentmanni 10-41	1337 EUR
Kentmanni 10-42	1990 EUR
Kentmanni 10-43	3216 EUR
Kentmanni 10-43A	1945 EUR
Kentmanni 10-43B	1059 EUR
Kentmanni 10-44	2340 EUR
Kentmanni 10-45	2537 EUR
Kentmanni 10-46	2268 EUR
Kentmanni 10-47	2293 EUR
Kentmanni 10-48	2354 EUR
Kentmanni 10-49	2128 EUR
Kentmanni 10-49A	1328 EUR
Kentmanni 10-49B	1297 EUR
Kentmanni 10-50	1967 EUR
Kentmanni 10-51	1394 EUR
Kentmanni 10-52	1458 EUR
Kentmanni 10-53	1287 EUR
Kentmanni 10-54	1948 EUR
Kentmanni 10-55	1552 EUR
Kentmanni 10-56	1347 EUR
Kentmanni 10-57	1076 EUR
Kentmanni 10-58	1919 EUR
Kentmanni 10-59	1445 EUR
Kentmanni 10-60	1339 EUR
Kentmanni 10-61	1194 EUR
Kentmanni 10-62	7707 EUR
Kentmanni 10-63	619 EUR
Kentmanni 10-64-65	4786 EUR
Kokku:	130115 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.10.2022

Tallinn, Kentmanni tn 10 korteriühistu (registrikood: 80031405) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO-MARTIN AAV	Juhatuse liige	17.11.2022

Sidevahendid

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