

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kentmanni tn 10 korteriühistu

registrikood: 80031405

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 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	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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.

2022 aastal alguses oli remondifondis vahendeid 123169,43 €.

Aasta jooksul koguti remondifondi 51093,76 €

Kulutusi tehti remondifondist kokku 48868,90 €

2022 aasta lõpuks on remondifondi jääk 125394,29 €

Eelnevalt planeeritud töödest tehti kangialuse remondi 1. etapp summas 44184,45 € (sealhulgas projekt summas 6144,00 €).

Korteriühistule laekus lisatulu summas 600,00€ hoonele paigaldatud reklaamide talumise eest.

Juhatusel liikmed aruandeperioodil tasu ei saanud.

KÜ palgal aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	149 673	145 988	2
Nõuded ja ettemaksed	15 062	13 800	3
Kokku käibevarad	164 735	159 788	
Kokku varad	164 735	159 788	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 513	30 027	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	125 394	123 169	5
Kokku lühiajalised kohustised	156 907	153 196	
Kokku kohustised	156 907	153 196	
Netovara			
Reservkapital	2 968	2 968	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 624	2 358	
Aruandeaasta tulem	1 236	1 266	
Kokku netovara	7 828	6 592	
Kokku kohustised ja netovara	164 735	159 788	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 788	32 906	6
Annetused ja toetused	0	600	
Muud tulud	646	871	7
Kokku tulud	77 434	34 377	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 679	-6 734	8
Mitmesugused tegevuskulud	-27 534	-26 390	9
Kokku kulud	-76 213	-33 124	
Põhitegevuse tulem	1 221	1 253	
Muud finantstulud ja -kulud	15	13	11
Aruandeaasta tulem	1 236	1 266	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 221	1 253
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 262	-1 304
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 711	47 569
Laekunud intressid	15	13
Kokku rahavood põhitegevusest	3 685	47 531
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-16 990
Makstud intressid	0	-173
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-17 163
Kokku rahavood	3 685	30 368
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	145 988	115 620
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 685	30 368
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	149 673	145 988

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 968	2 358	5 326
Aruandeaasta tulem		1 266	1 266
31.12.2021	2 968	3 624	6 592
Aruandeaasta tulem		1 236	1 236
31.12.2022	2 968	4 860	7 828

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 Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Kentmanni 10 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	149 673	145 988
Kokku raha	149 673	145 988

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 703	3 703
Muud nõuded	11 359	11 359
Viitlaekumised	11 359	11 359
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 062	15 062
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 201	12 201
Liikmete ettemaksed	1 722	1 722
Liikmete ettemaksed laenu osas	17 590	17 590
Kokku võlad ja ettemaksed	31 513	31 513
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	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
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	123 169	51 094	-190	-48 679	125 394
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	123 169	51 094	-190	-48 679	125 394
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	123 169	51 094	-190	-48 679	125 394

Aruandeperioodi alguses oli remondifondi jääk 123 169 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 50 904 eurot. Remondifondi kanti ka lumekoristusfirma poolt tasutud kahju hüvitamine summas 190 eurot. Remonditöödeks tehti aruandeperioodil kulutusi summas 48 679 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist kaeti ka lumekoristusega tekkinud kahju hüvitamine elanikule summas 190 eurot. Aruandeperioodi lõpus on remondifondi jääk 125 394 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	12 676	11 988
Heakord ja hooldus	14 537	13 582
Omanikukohustused	896	1 202
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	48 679	6 134
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 788	32 906

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	46	96
Reklaami talumise tasu	600	775
Kokku muud tulud	646	871

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	48 679	6 134
Saadud toetustest finantseeritud kulud remondifondist	0	600
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	48 679	6 734

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	12 672	11 952
Heakord ja hooldus	13 946	13 216
Omanikukohustused	892	1 201
Panga teenustasud	24	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 534	26 390

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

2022. aastal korteriühistul tööjõukulu puudus.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Arvelduskonto intressid	15	13
Laenu intressid	0	-173
Intressitulu (tasud laenu intressideks)	0	173
Kokku muud finantstulud ja -kulud	15	13

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 062	13 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 062	13 800
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	144 706	141 037
Kokku võlad ja ettemaksed	144 706	141 037

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

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

2022 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1830	1830	0
Küte	65325	65325	0
Vesi ja kanalisatsioon	7612	7613	0
Prügivedu	2333	2333	0
E-arvete teenustasud	47	47	0
Muud kommunaalteenused	329	329	0
Kokku	77476	77476	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kentmanni 10-1	1411 EUR
Kentmanni 10-2	2164 EUR
Kentmanni 10-3	2797 EUR
Kentmanni 10-4	1297 EUR
Kentmanni 10-5	2088 EUR
Kentmanni 10-6	2393 EUR
Kentmanni 10-7	2785 EUR
Kentmanni 10-8	1464 EUR
Kentmanni 10-9	1578 EUR
Kentmanni 10-10	1360 EUR
Kentmanni 10-11	2927 EUR
Kentmanni 10-12	1380 EUR
Kentmanni 10-13	1676 EUR
Kentmanni 10-14	2490 EUR
Kentmanni 10-15	2836 EUR
Kentmanni 10-16	1644 EUR
Kentmanni 10-16A	650 EUR
Kentmanni 10-16B	1315 EUR
Kentmanni 10-17	1339 EUR
Kentmanni 10-18	2361 EUR
Kentmanni 10-19	2363 EUR
Kentmanni 10-20	1455 EUR
Kentmanni 10-21	1505 EUR
Kentmanni 10-22	2572 EUR
Kentmanni 10-23	2713 EUR
Kentmanni 10-24	1486 EUR
Kentmanni 10-25	1340 EUR
Kentmanni 10-26	2847 EUR
Kentmanni 10-27	3360 EUR
Kentmanni 10-28	1141 EUR
Kentmanni 10-29	1682 EUR
Kentmanni 10-30	2562 EUR
Kentmanni 10-31	3220 EUR
Kentmanni 10-32	1418 EUR
Kentmanni 10-32A	1787 EUR
Kentmanni 10-32B	1795 EUR
Kentmanni 10-33	1534 EUR
Kentmanni 10-34	1553 EUR
Kentmanni 10-35	1524 EUR
Kentmanni 10-36	2140 EUR
Kentmanni 10-37	3114 EUR
Kentmanni 10-38	1616 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kentmanni 10-39	2138 EUR
Kentmanni 10-40	3473 EUR
Kentmanni 10-41	1593 EUR
Kentmanni 10-42	2568 EUR
Kentmanni 10-43	4400 EUR
Kentmanni 10-43A	2026 EUR
Kentmanni 10-43B	1091 EUR
Kentmanni 10-44	2874 EUR
Kentmanni 10-45	3213 EUR
Kentmanni 10-46	2652 EUR
Kentmanni 10-47	3015 EUR
Kentmanni 10-48	2873 EUR
Kentmanni 10-49	2614 EUR
Kentmanni 10-49A	1364 EUR
Kentmanni 10-49B	1337 EUR
Kentmanni 10-50	2406 EUR
Kentmanni 10-51	1702 EUR
Kentmanni 10-52	1707 EUR
Kentmanni 10-53	1603 EUR
Kentmanni 10-54	2440 EUR
Kentmanni 10-55	1979 EUR
Kentmanni 10-56	1624 EUR
Kentmanni 10-57	1328 EUR
Kentmanni 10-58	2348 EUR
Kentmanni 10-59	1790 EUR
Kentmanni 10-60	1808 EUR
Kentmanni 10-61	1485 EUR
Kentmanni 10-62	8862 EUR
Kentmanni 10-63	820 EUR
Kentmanni 10-64-65	5686 EUR
Kokku:	157501 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.08.2023

Tallinn, Kentmanni tn 10 korteriühistu (registrikood: 80031405) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO-MARTIN AAV	Juhatuse liige	11.10.2023

Sidevahendid

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