

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kentmanni tn 11b korteriühistu

registrikood: 80067277

telefon: +372 5266170, +372 5034893

e-posti aadress: info@majaabi.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kentmanni 11B majandustegevus 2023. a. oli stabiilne. Laenude teenindamine kallines oluliselt seoses intresside kiire kasvuga Ühistu kogus remondifondi reservi.

Ühistu kulutas remondi- ja laenufondi raha järgmiselt:

1. Laenude tagasimaksed koos intressidega 10 342 eurot
2. Sooja vee torustiku osaline vahetus keldris 1915 eurot
3. Väikeremondid, parendused, ventilatsiooni puhatus 987 eurot
4. Kindlustusjuhtumi kahjuhüvitis 668 eur

Ühistu kogus remondi ja laenu raha koos kindlustushüvitisega kokku 14 932 eurot.

Ühistu juhatus koosnes 3 liikmest.

Juhatus liikmed palka ja rahalisi kompensatsioone ühistult ei saanud. Ühistul puudusid palgalised töötajad. Ühistu hankis kõik teenused lepingulistelt tarnijatelt.

2024.a. on vajalikud väiksemad fassaadiremondid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 216	2 077
Nõuded ja ettemaksed	10 989	10 885
Kokku käibevarad	13 205	12 962
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	61 569	67 016
Kokku põhivarad	61 569	67 016
Kokku varad	74 774	79 978
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 087	6 535
Võlad ja ettemaksed	1 812	2 146
Kokku lühiajalised kohustised	7 899	8 681
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	61 569	67 016
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 375	3 385
Kokku pikaajalised kohustised	65 944	70 401
Kokku kohustised	73 843	79 082
Netovara		
Reservkapital	895	895
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1	17
Aruandeaasta tulem	35	-16
Kokku netovara	931	896
Kokku kohustised ja netovara	74 774	79 978

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 877	52 610
Kokku tulud	18 877	52 610
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 911	-47 643
Mitmesugused tegevuskulud	-4 968	-4 996
Kokku kulud	-18 879	-52 639
Põhitegevuse tulem	-2	-29
Muud finantstulud ja -kulud	37	13
Aruandeaasta tulem	35	-16

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2	-29
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-690	-47 388
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 772	50 859
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 594	1 851
Kokku rahavood põhitegevusest	10 674	5 293
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 087	-4 387
Makstud intressid	-4 448	-1 214
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 535	-5 601
Kokku rahavood	139	-308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 077	2 385
Raha ja raha ekvivalentide muutus	139	-308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 216	2 077

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	895	17	912
Aruandeaasta tulem		-16	-16
31.12.2022	895	1	896
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2023	895	36	931

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kentmanni 11B raamatupidamise aastaaruanne 2023.a kohta on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standardist, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kajastatud nende vastavuse printsiibist lähtuvalt ja tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel kajastatakse tulemiaruanandes ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta(soojusenergia, veekulu, üldkasutatava elektrienergia, prügiveo, kindlustus), kuna teenuste vahendamisel ei teki netotulu ega -kulu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruanDES arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid(esitatud arved kommunaalteenuste eest, lühiajalised laenukohustused). Laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Tulud

Haldus- ja hooldustasud.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud(haldus- ja hooldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on esitatud.

Sihotstarbelised tasud.

Sihotstarbelisi tasusid(remonditasud) kajastatakse tuluna perioonis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on kogutud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laenuunud summad bilansi passivas saadud sihotstarbeliste tasudena.

Tarbimisteenuste vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata ühistu tarbimisteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid tarbimisteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna. Need summad on kajastatud bilansis nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	2 216	2 077
Kokku raha	2 216	2 077

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	10 989	10 885
Laekumata arved	4 902	4 350
Antud lühiajaline laen	6 087	6 535
Kokku nõuded ostjate vastu	10 989	10 885

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1 Swedbank	3 683	3 683			7,53	EUR	2027
Laen 2 Swedbank	2 404	2 404			6,83	EUR	2037
Lühiajalised laenud kokku	6 087	6 087					
Pikaajalised laenud							
Laen 1 Swedbank	12 305		12 305		7,53	EUR	2027
Laen 2 Swedbank	49 264		12 000	37 264	6,83	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	61 569		24 305	37 264			
Laenukohustised kokku	67 656	6 087	24 305	37 264			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1 Swedbank	4 124	4 124			6,5	EUR	2027
Laen 2 Swedbank	2 411	2 411			7,7	EUR	2037
Lühiajalised laenud kokku	6 535	6 535					
Pikaajalised laenud							
Laen 1 Swedbank	15 548		15 548		6,5	EUR	2027
Laen 2 Swedbank	51 468		9 650	41 818	7,7	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	67 016		25 198	41 818			
Laenukohustised kokku	73 551	6 535	25 198	41 818			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 812	1 812
Kokku võlad ja ettemaksed	1 812	1 812
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 146	2 146
Kokku võlad ja ettemaksed	2 146	2 146

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 764	48 424	47 803	3 385
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 764	48 424	47 803	3 385
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 764	48 424	47 803	3 385
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 385	14 932	13 942	4 375
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 385	14 932	13 942	4 375
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 385	14 932	13 942	4 375

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 159	2 159
Haldustasud	2 807	2 807
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 569	42 044
Laenu ja intressi tagastus	10 342	5 600
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 877	52 610

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 569	42 043
Laen ja laenu intress	10 342	5 600
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 911	47 643

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	2 808	2 832
Hoolduskulud	2 148	2 148
Muud	12	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 968	4 996

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Kentmanni 11B - 1	2866 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 2	1680 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 3	3054 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 4	1741 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 5	2816 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 6	2170 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 7	1816 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 8	2127 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 9	2652 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 10	2498 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 11	2968 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 12	2994 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 13	2112 EUR
Tallinn, Kentmanni 11B - 14	2100 EUR
Kokku:	33594 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2024

Tallinn, Kentmanni tn 11b korteriühistu (registrikood: 80067277) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MURRE	Juhatuse liige	23.06.2024