

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kentmanni 7

registrikood: 80171224

tänava/talu nimi, Kentmanni 7-55

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 6449030

e-posti aadress: at@at.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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

2011 a. toimus üks korraline üldkoosolek.

Ühistu juhatus pidas aasta jooksul 5 koosolekut, arutati 20 üksiküsimust.

2011.a. olulisemad ettevõtmised:

- katusele täiendava lumetõkke paigaldamine;
- pööningu koristamine prahist;
- ühistu juhatuse ja revisjonikomisjoni valimine (eelmise juhatuse ja revisjonikomisjoni volituste tähtaeg lõppes).

Ühistu juhatuse liikmed tasu ega soodustusi 2011. a. ei saanud.

Korteriühistul ei olnud 2011. aastal ühtegi palgalist töötajat.

Haldusteenust osutas ühistule AT Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 824	14 873	2
Nõuded ja ettemaksed	152 966	170 932	3
Kokku käibevara	174 790	185 805	
Kokku varad	174 790	185 805	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 530	18 694	4
Võlad ja ettemaksed	7 834	9 918	5
Kokku lühiajalised kohustused	25 364	28 612	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	71 350	87 716	4
Kokku pikaajalised kohustused	71 350	87 716	
Kokku kohustused	96 714	116 328	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 024	2 024	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	67 453	59 185	
Aruandeaasta tulem	8 599	8 268	
Kokku netovara	78 076	69 477	
Kokku kohustused ja netovara	174 790	185 805	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 746	50 228	
Tulu ettevõtlusest	4 885	11 468	
Muud tulud	3 153	8 494	
Kokku tulud	34 784	70 190	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 428	-50 927	
Mitmesugused tegevuskulud	-174	-889	
Muud kulud	0	-6 070	
Kokku kulud	-21 602	-57 886	
Põhitegevuse tulem	13 182	12 304	
Finantstulud ja -kulud	-4 583	-4 036	
Aruandeaasta tulem	8 599	8 268	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	13 182	12 304	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 966	-2 314	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 084	8 275	5
Laekunud intressid	15	251	
Makstud intressid	-4 598	-4 287	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 481	14 229	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 530	-20 683	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 530	-20 683	
Kokku rahavood	6 951	-6 454	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 873	21 327	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 951	-6 454	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 824	14 873	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 024	59 185	61 209
Aruandeaasta tulem		8 268	8 268
31.12.2010	2 024	67 453	69 477
Aruandeaasta tulem		8 599	8 599
31.12.2011	2 024	76 052	78 076

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Kentmanni 7 kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid majandusaasta lõpuga ei esinenud.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	14 886	3 724
Tähtajalised hoiused	6 938	11 149
Kokku raha	21 824	14 873

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	13 259	8 093
Muud nõuded	494	505
Ettemaksed	139 213	162 334
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 966	170 932

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 06-055837-JI	73 572	15 612	57 960	
Laenuleping 07-21602	15 308	1 918	13 390	
Pikaajalised laenud kokku	88 880	17 530	71 350	
Laenukohustused kokku	88 880	17 530	71 350	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 06-055837-JI	89 184	16 571	72 613	0
Laenuleping 07-21602	17 226	2 123	10 615	4 488
Pikaajalised laenud kokku	106 410	18 694	83 228	4 488
Laenukohustused kokku	106 410	18 694	83 228	4 488

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 400	2 775
Muud võlad	323	162
Saadud ettemaksed	111	925
Tagasinõue	0	6 056
Kokku võlad ja ettemaksed	7 834	9 918

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	5

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

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kentmanni 7 (registrikood: 80171224) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS OOSALU	Juhatuse liige	02.10.2012
KRISTIINA TEDREMAA-LEVORATO	Juhatuse liige	03.10.2012
ASJA HAIN	Juhatuse liige	03.10.2012
RAIMI TONTS	Juhatuse liige	03.10.2012
JAAK UUEKÜLA	Juhatuse liige	03.10.2012
VIKTOR ŠULEPOV	Juhatuse liige	03.10.2012
BORIS SELIVANOV	Juhatuse liige	04.10.2012
AVO IIN	Juhatuse liige	04.10.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6449030
E-posti aadress	at@at.ee