

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KENTMANNI 10 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80031405

tänavatalu nimi, Kentmanni tn. 10

linn: Tallinn

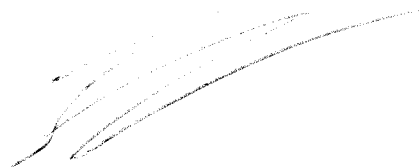
maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

telefon: +372 6108500

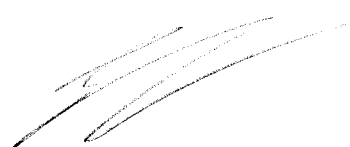
faks: +372 6108421

e-posti aadress: ingrid.stoicescu@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2011.a majandusaasta aruandele	13



Tegevusaruanne

2011. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 34 350,54 euro eest.

Planeeritud töödest tehti:

1. Vee- ja kanalipüstikute vahetamine (maksumus 12 332,60 eurot)
 2. Veesisendi remont (maksumus 2 328 eurot)
 3. Hooviala korrastamisega seonduv (maksumus 2 778,46 eurot)
 4. Korterite juurde ehitamisega seonduv (maksumus 8 258,60 eurot, millest eelprojekt ja eksperthinnangu maksumus oli 5823,60 eurot)
 5. Esitati Tallinna Linnavalitsusele täiendava kolme katusekorruse korteri ehitusloa taotlus (eelprojekt koos koostöölastustega).
- Ehitusloa väljastamine ja seejärel uute korteriomandite moodustamine korteriühistu omandisse on võimalik alles pärast kõigi kaasomanike notariaalselt tõestatud nõusolekut (isiklikult või notariaalse volikirja alusel).

Lisaks teostati järgmiseid avari- ja hooldustöid:

1. Lumekoristustööd katusel (maksumus 2 297,33 eurot)
2. Kanalisatsiooniummistuste likvideerimine (maksumus 619,72 eurot)
3. Veetoru remont põõningul ja keldris (maksumus 407,80 eurot)
4. Luku ja fonosüsteemi tööd (maksumus 585,02 eurot)
5. Neljanda trepikoja juures augu täitmine (maksumus 300 eurot)
6. Katusekivide paigaldus, vihmaveelehtri puhastus (maksumus 270 eurot)
7. Varikatuse eemaldamine (maksumus 120 eurot)
8. Soojasõlme survestamine ja soojusvaheti kütteventiili tihendi vahetus (maksumus 159,96 eurot).

Veel osteti elektripirne, kleebiseid, tasuti notaritasu ja üldkoosoleku ruumi rendi eest kokku maksumuses 1 162,73 eurot.

Maksti hüvitisi jää- ja veekahju kannatajatele (maksumus 2 730,32 eurot). Otsustati mitte rahuldada pretensioone korteriühistu vastu ja mitte maksta hüvitisi summas 13 696,77 eurot.

Endiselt ei ole juhatus aktsepteerinud Sentura OÜ poolt esitatud akte summas 325 522 krooni 2008.a vahetatud vee- ja kanalisatsioonipüstikute eest kuna töövõtja kinnitas oma seletuskirjas, et esines ebakorrektsed tööd ning vaatamata korduvatele juhatuse nõudmistele ei ole töövõtja ikka veel esitanud nõuetekohast teostusdokumentatsiooni.

Korteriühistus 2011. aastal oli palgalisi töötajaid üks - majahoidja. Juhatus liikmetele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 783	16 893	2
Nõuded ja ettemaksed	93 233	100 782	3,7
Kokku käibevara	115 016	117 675	
Kokku varad	115 016	117 675	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 148	12 726	5
Võlad ja ettemaksed	9 007	14 051	6
Kokku lühiajalised kohustused	23 155	26 777	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	89 384	88 611	5
Kokku pikaajalised kohustused	89 384	88 611	
Kokku kohustused	112 539	115 388	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 968	2 968	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-681	-225	
Aruandeaasta tulem	190	-456	
Kokku netovara	2 477	2 287	
Kokku kohustused ja netovara	115 016	117 675	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 577	47 602	8
Annetused ja toetused	0	6 519	
Muud tulud	8	9	9
Kokku tulud	57 585	54 130	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 351	-31 068	10
Mitmesugused tegevuskulud	-19 276	-19 701	11
Tööjõukulud	-3 780	-3 829	12
Kokku kulud	-57 407	-54 598	
Põhitegevuse tulem	178	-468	
Finantstulud ja -kulud	12	12	13
Aruandeaasta tulem	190	-456	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	178	-468
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 146	2 234
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 044	7 280
Kokku rahavood põhitegevusest	8 280	9 046
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	12	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12	12
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 160	14 953
Saadud laenude tagasimaksed	-12 964	-11 921
Makstud intressid	-5 598	-4 807
Laekunud osakapital	0	1 573
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 402	-202
Kokku rahavood	4 890	8 856
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 893	8 037
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 890	8 856
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 783	16 893

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 968	-225	2 743
Aruandeaasta tulem		-456	-456
31.12.2010	2 968	-681	2 287
Aruandeaasta tulem		190	190
31.12.2011	2 968	-491	2 477

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kentmanni 10 KÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2011.a. Kentmanni 10 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

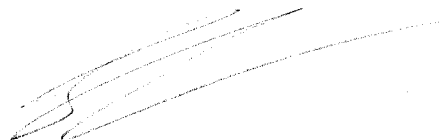
Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

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.

E. Laenude kajastamine

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.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	21 783	16 893
Kokku raha	21 783	16 893

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	422	83	
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	16 101	16 721	
Viitlaekumised	6 773	7 611	
Liikmetelt laekumata arved	2 395	3 738	
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	65 017	65 361	
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	2 525	7 268	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 233	100 782	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	64	35
Sotsiaalmaks	150	150
Kohustuslik kogumispension	2	0
Töötuskindlustusmaksed	13	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	229	191

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 04-342023-JM-1	25 351	9 776	15 575	0	3,345%	EUR	30.06.2014
Laen Swedbankist 09-064913-JI-1	49 540	2 816	14 080	32 644	5,445%	EUR	30.07.2024
Laen Swedbankist 10-011817-JI	13 719	768	3 840	9 111	5,545%	EUR	30.07.2024
Laen Swedbankist 10-076777-JI	14 922	788	3 940	10 194	6,293%	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	103 532	14 148	37 435	51 949			
Laenukohustused kokku	103 532	14 148	37 435	51 949			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 04-342023-JM-1	34 673	9 322	25 351		3,345%	EUR	30.06.2014
Laen Swedbankist 09-064913-JI-1	52 215	2 674	16 800	32 741	5,445%	EUR	30.07.2024
Laen Swedbankist 10-011817-JI	14 449	730	4 800	8 919	5,545%	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	101 337	12 726	46 951	41 660			
Laenukohustused kokku	101 337	12 726	46 951	41 660			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 778	13 445	
Võlad töövõtjatele	0	220	
Maksuvõlad	229	191	4
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	0	195	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 007	14 051	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-2 983	27 695	-31 980	-7 268

Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 983	27 695	-31 980	-7 268
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 983	27 695	-31 980	-7 268
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-7 268	39 094	-34 351	-2 525
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-7 268	39 094	-34 351	-2 525
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-7 268	39 094	-34 351	-2 525

Seisuga 31.12.2010 ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remonditasude jäägi 7 268 euro võrra (lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 22 991 eurot. Remondifondi kanti ka saadud laen summas 15 160 eurot ja Swedbank Varakindlustus AS-lt saadud hüvitis summas 943 eurot. Remonditöödeks tehti 2011. aastal kulutusi summas 34 351 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Aruandeperioodi lõpuks ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remonditasude jäägi 2 525 euro võrra, vastav summa on üles võetud nõudena liikmete vastu remonditasude osas (Lisa 3).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	12 401	12 538
Heakord ja hooldus	9 626	9 602
Omanikukohustused	1 199	913
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 351	24 549
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 577	47 602

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	8	9	15
Kokku muud tulud	8	9	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	34 351	31 068
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 351	31 068

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Haldustasu	12 424	12 424
Heakord ja hooldus	5 899	5 765
Omanikukohustused	914	913
Panga teenustasud	39	31
Muud kulud	0	568
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 276	19 701

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 812	2 849
Sotsiaalmaksud	968	980
Kokku tööjõukulud	3 780	3 829
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Panga intressid	12	12
Laenu intressid	-5 598	-4 807
Intressi tulu	5 598	4 807
Kokku finantstulud ja -kulud	12	12

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	92 811	100 700

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	57 585	54 130

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu (-))

	2011	2010
Elekter	2	0
Vesi ja kanalisatsioon	-2	0
Prügivedu	-2	0
Otsekorralduste teenustasu	10	9
Kokku	8	9

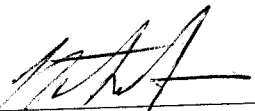
2011 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1222	1220	2
Küte	48040	48040	0
Vesi ja kanalisatsioon	9661	9663	-2
Prügivedu	3651	3653	-2
Otsekorralduste teenustasud	24	14	10
Muud kommunaalteenused	663	663	0
Kokku	63261	63253	8

Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2011.a majandusaasta aruandele

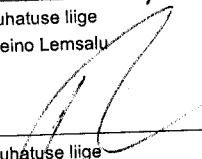
Kentmanni 10 KÜ 2011. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "16." aprillil 2012 otsusega, allkirjastamine "16." aprillil 2012.a.

Juhatuse liige
Steve Heiplo

Juhatuse liige
Leonardo Meigas



Juhatuselise
Heino Lemsalu



Juhatuselise
Erkki Paulus



Juhatuselise
Galina Kilk

KENTMANNI 10 KÜ revisjonikomisjoni aruanne majandusaasta 2011 kohta.
Tallinnas, 19.märts 2012.a.

Revisjoni komisjon koosseisus Ann Laiakask, Malle Kõverik ja Margit Rütkinen on viinud läbi Kentmanni 10 KÜ 2011.aasta majandusaasta revideerimise.

Revideerimise käigus kontrolliti tegevjuhtimise vastavust üldkoosoleku otsustele, tulevaste tulude ja kulude planeerimise otstarbekust ning kontrolliti pisteliselt jooksvat raamatupidamist, bilanssi ja kasumiaruannet seisuga 31.12.2011.a.

Meie arvates annavad raamatupidamisaruanded õige ja õiglase ülevaate korteriühistu finantsseisukorrast seisuga 31.12.2011.a. ja on kooskõlas Eestis kehtivate raamatupidamisstandarditega.

Revisjoni käigus tehtud tähelepanekud:

1)Tunnustamist vääriv on korteriühistu tegevjuhi ja juhatuse otsus mitte rahuldada vee-ja jääkahjude hüvitamise nõudeid summas 13 696,77 eurot.Suudeti tõestada,et KÜ ei ole süüdi kahju tekkimises ja seega puudub õigus kahjunõudele.

2)Endiselt ei ole juhatus aktsepteerinud Sentura OÜ esitatud akte summas 20 804,65 eurot (325 522 krooni).Vaatomata juhatuse korduvatele nõudmistele ei ole töövõtja esitanud nõuetekohast dokumentatsiooni.

3)Korteriühistu liikmete ületähtaegsed võlnevused, kogu summas 2 395,48 eurot,ei ületa 3 kuud.Tegevjuhi poolt on ühistu liikmetele, kelle võlg ületab 2 kuud, saadetud kirjalikud meeldetuletused.

4) 2011.aastaks planeeritud tööd on teostatud, välja arvatud hooviala korrastamine, mille jätkamine on planeeritud 2012.a. tegevusplaani.

Ann Laiakask



Malle Kõverik



Margit Rütkinen



Aruande elektroonilised kinnitused

KENTMANNI 10 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80031405) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sigrit Tammjärv	Sisestaja	18.04.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Telefon	+372 6262203
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	sigrít@arkaadia.ee