

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KENTMANNI 10 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80031405

tänav/talu nimi, Kentmanni tn. 10

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

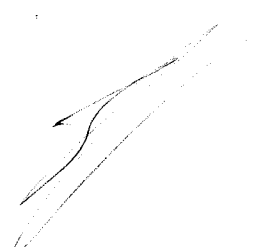
postisihnumber: 10116

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: ingrid.stoicescu@arkaadia.ee



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2010.a majandusaasta aruandele	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)	16

Tegevusaruanne

Planeeritud töödest tehti:

1. Trepikojaakende vahetamine (maksumus 193 860 krooni)
2. Haljastusprojekti tellimine (maksumus 19 200 krooni)
3. Trepikoja akna- ja uksepalede viimistlemine (maksumus 20 640 krooni)
4. Fassaadikahjustuste likvideerimine (maksumus 19 062 krooni)
5. Hooviala ja prügimajanduse korrastamine ja "Hoovid korda" projektis osalemine, I etapp (maksumus 129 593,80 krooni, linna toetus 102 000 krooni)
6. Pööningu veetoru soojustamine (maksumus 27 611 krooni)

Lisaks teostati järgmiseid avari- ja hooldustöid:

1. Soojasõlme ettevalmistamine kütteperioodiks ja üleandmine Tallinna Küte AS inspektorile (maksumus 1 680 krooni)
2. Pööningu veetoru sulatamine ja kaablite remont (maksumus 5 853,50 krooni)
3. Jää ja lume eemaldamine katusest ja hoovist (maksumus 24 180 krooni)
4. Kahjunõude hüvitamine (maksumus 17 239 krooni, kindlustushüvitis 7 239 krooni)
5. Koristajaruumi veetorustiku asendamine ja akende soojustamine (maksumus 6212,6 krooni)
6. Radiaatorilekke likvideerimine, vee välja pumpamine (maksumusega 5293,50 krooni)

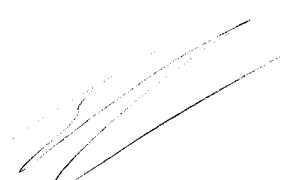
Veel teostati luku- ja fonotöid, likvideeriti ummistusi, vahetati katusekive, osteti elektripirne, remonditi vihmavee toru, kokku maksumuses 6 732,25 krooni eest.

Tasuti laenulepingu sõlmimise-, koosoleku ruumi rendi ja MUPO-le trahvi eest kokku maksumuses 8950 krooni.

Täideti laenulepingute eritingimused: suurendati osakapitali 24 605 krooni ja sõlmiti võetud laenude tagatiseks varaliste õiguste pandileping.

Korteriühistus 2010. aastal oli palgalisi töötajaid üks - majahoidja.

Juhatuse liikmetele palka ei makstud.



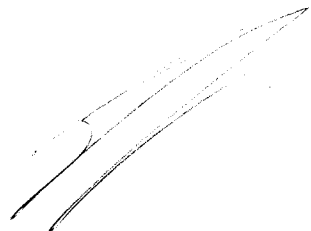
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Kentmanni 10 KÜ 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
1. Kentmanni 10 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	264 313	125 750	2
Nõuded ja ettemaksed	1 576 904	1 536 646	3
Kokku käibevara	1 841 217	1 662 396	
Kokku varad	1 841 217	1 662 396	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	199 119	178 645	5
Võlad ja ettemaksed	219 851	152 617	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	-46 678	7
Kokku lühiajalised kohustused	418 970	284 584	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 386 462	1 359 497	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 386 462	1 359 497	
Kokku kohustused	1 805 432	1 644 081	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	46 442	21 837	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-3 522	7 558	
Aruandeaasta tulem	-7 135	-11 080	
Kokku netovara	35 785	18 315	
Kokku kohustused ja netovara	1 841 217	1 662 396	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	744 807	1 324 042	8
Annetused ja toetused	102 000		7
Muud tulud	136	125	9
Kokku tulud	846 943	1 324 167	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-486 108	-975 144	10
Mitmesugused tegevuskulud	-308 257	-299 181	11
Tööjõukulud	-59 906	-60 051	12
Muud kulud	0	-1 105	
Kokku kulud	-854 271	-1 335 481	
Kokku põhitegevuse tulem	-7 328	-11 314	
Finantstulud ja -kulud	193	234	13
Aruandeaasta tulem	-7 135	-11 080	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7 328	-11 314
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34 955	-604 052
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	113 912	-30 561
Kokku rahavood põhitegevusest	141 539	-645 927
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	193	234
Kokku rahavood investeerimistegevusest	193	234
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	233 960	866 371
Saadud laenude tagasimaksed	-186 522	-142 342
Makstud intressid	-75 212	-42 078
Laekunud osakapital	24 605	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 169	681 951
Kokku rahavood	138 563	36 258
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	125 750	89 492
Raha ja raha ekvivalentide muutus	138 563	36 258
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	264 313	125 750

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	21 837	7 558	29 395
Aruandeaasta tulem		-11 080	-11 080
31.12.2009	21 837	-3 522	18 315
Aruandeaasta tulem		-7 135	-7 135
Asutajate ja liikmete sissemaksed	24 605		24 605
31.12.2010	46 442	-10 657	35 785

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kentmanni 10 KÜ 2010. 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 Eesti kroonides.

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 31.12.2010.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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	264 313	125 750
Kokku raha	264 313	125 750

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ettemaksed tarnijatele	0	58 158
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	1 299	1 170
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	261 622	259 029
Viitlaekumised	119 091	112 882
Liikmetelt laekumata arved	58 493	55 073
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	1 022 672	1 050 334
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	113 727	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 576 904	1 536 646

Aruandeperioodi viitlaekumistena on kajastatud korteriomanike võlgnevus 2010.a. detsembrikuu kommunaalmaksete eest, mille tasumistähtaeg on 2011.a. jaanuari lõpus.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	552	552
Sotsiaalmaks	2 352	2 352
Töötuskindlustusmaksed	101	101
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 005	3 005

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	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	542 521	145 863	396 658		3,345%	EEK	30.06.2014
Laen Swedbankist 09-064913-JI-1	816 977	41 831	262 863	512 283	5,445%	EUR	30.07.2024
Laen Swedbankist 10-011817-JI	226 083	11 425	75 104	139 554	5,545%	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	1 585 581	199 119	734 625	651 837			
Laenukohustused kokku	1 585 581	199 119	734 625	651 837			

	31.12.2009	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	681 567	139 046	542 521				
Laen Swedbankist 09-064913-JI-1	856 575	39 599	408 488	408 488			
Pikaajalised laenud kokku	1 538 142	178 645	951 009	408 488			
Laenukohustused kokku	1 538 142	178 645	951 009	408 488			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	210 358	146 179	
Võlad töövõtjatele	3 433	3 433	
Maksuvõlad	3 005	3 005	4
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	3 055		
Kokku võlad ja ettemaksed	219 851	152 617	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-46 678	433 322	-500 371	-113 727
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-46 678	433 322	-500 371	-113 727
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-46 678	433 322	-500 371	-113 727

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-97 939	1 026 405	-975 144	-46 678
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-97 939	1 026 405	-975 144	-46 678
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-97 939	1 026 405	-975 144	-46 678

Seisuga 31.12.2009 ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remonditasude jäägi 46 678.-krooni võrra. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 77 360.- krooni. Remondifondi kanti ka saadud laen summas 233 960.- krooni ja "Hoovid korda" toetus summas 102 000.- krooni ning Swedbank Varakindlustus AS nõue summas 7 239.- krooni. Remonditöödeks tehti 2010.aastal kulutusi summas 486 108.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist kaeti kütetorustiku tagasiarvestus summas 1500.- krooni. Aruandeperioodi lõpuks ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remonditasude jäägi 113 727.- krooni võrra, vastav summa on üles võetud nõudena liikmete vastu remonditasude osas (Lisa 2).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	196 179	193 017
Heakord ja hooldus	150 232	138 067
Omanikukohustused	14 288	17 814
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	384 108	975 144
Kokku liikmetelt saadud tasud	744 807	1 324 042

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	136	125
Kokku muud tulud	136	125

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	486 108	975 144
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	486 108	975 144

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Haldustasu	194 400	192 780
Heakord ja hooldus	90 202	89 821
Omanikukohustused	14 288	16 010
Panga teenustasud	483	570
Muud kulud	8 884	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	308 257	299 181

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	44 570	44 825
Sotsiaalmaksud	15 336	15 226
Kokku tööjõukulud	59 906	60 051
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Panga intressid	193	234
Laenu intressid	-75 212	-42 079
Intressi tulu	75 212	42 079
Kokku finantstulud ja -kulud	193	234

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63

Saldod seotud osapooltega rühmade loikes

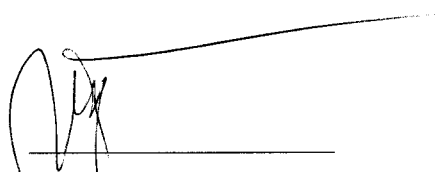
	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 575 605	0	1 582 154	0

Saldod seotud osapooltega rühmade loikes

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	846 943	0	1 324 167

Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2010.a majandusaasta aruandele

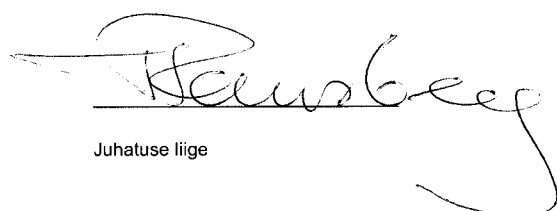
Kentmanni 10 KÜ 2010. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt 18. aprill 2011 otsusega, allkirjastamine "18. aprill" 2011.a.



 Juhatuse liige
 Leonardo Meigas

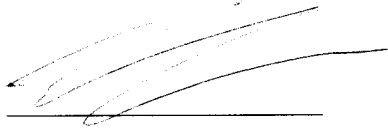


 Juhatuse liige
 Tiina Sepa



 Juhatuse liige

Tõnu Rausberg

A handwritten signature in dark ink, consisting of several sweeping, overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Juhatuse liige

Steve Heinlo

A handwritten signature in dark ink, featuring a prominent, curved initial stroke followed by a series of intersecting lines that create a complex, scribbled appearance.

Juhatuse liige

Argo Koiduste

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

	2010	2009
Pangateenused (otsekorraldused)	135	123
Küte	-6	0
Elekter	2	-3
Prügivedu	5	5
Netotulu kokku	136	125

2009.aasta

	määratud	kulutatud	Netotulu (kulu)
Pangateenused (otsekorraldused)	291	168	123
Küte	721 993	721 993	0
Elekter	16 595	16 598	-3
Vesi ja kanalisatsioon	147 777	147 777	0
Muud kommunaalteenused	4 425	4 425	0
Prügivedu	64 743	64 738	5
Kokku	955 824	955 699	125

2010.aasta

	määratud	kulutatud	Netotulu (kulu)
Pangateenused (otsekorraldused)	324	189	135
Küte	847 811	847 817	-6
Elekter	18 289	18 287	2
Vesi ja kanalisatsioon	147 422	147 422	0
Muud kommunaalteenused	3 883	3 883	0
Prügivedu	64 016	64 011	5
Kokku	1 081 745	1 081 609	136

KENTMANNI 10 KÜ revisjonikomisjoni aruanne majandusaasta 2010 kohta.

Tallinnas, 07. märts 2011.a.

Revisjoni komisjon koosseisus Heino Lemsalu, Ann Laiakask ja Malle Kõverik on viinud läbi Kentmanni 10 KÜ 2010. aasta majandusaasta revideerimise.

Revideerimise käigus kontrolliti tegevjuhtimise vastavust üldkoosoleku otsustele, tulevaste perioodide tulude ja kulude planeerimise otstarbekust ning kontrolliti pisteliselt jooksvat raamatupidamist ja bilanssi ning kasumiaruannet seisuga 31.12.2010.a.

Meie arvates annavad raamatupidamisaruanded õige ja õiglase ülevaate korteriühistu finantsseisukorrast seisuga 31.12.2010.a. välja arvatud 2008.a. osaliselt teostatud kuid 2008.a., 2009.a. ja 2010.a. majandusaruandes kajastamata remonditööd summas kuni 325 552.-kr.

Revisjoni käigus tehtud tähelepanekud:

1) On positiivset tunnustamist vääriv, et korteriühistu tegevjuht ja juhatus ei ole aktsepteerinud ning jätkab läbirääkimisi korteriühistu huvidest lähtuvalt 2008.a. vaid osaliselt teostatud ja mittekorrektset dokumenteeritud remonditööde maksumuse summas kuni 325 552.-kr. osas.

2) Korteriühistu liikmete ületähtaegsetest võlgnevustest on seisuga 07.03.11. (kokku summas 48 593,02 kr.) murettekitav ühe korteriühistu liikme võlgnevus, mis on tasumata 10 järjestikust kalendrikuud kokku summas 15 979,40 kr.

Pärast revisjoni on korteriühistu tegevjuhile lubatud nimetatud võlgnevus tasuda hiljemalt 30.03.2011.a. Ületähtaegsete võlgnevuste hindamisel oleme lähtunud põhimõttest, et probleemsetena ei käsitleta võlgnevusi, mis ei ületa korteriomaniku 3 kuu võlgnevust juhul, kui korteriomanike summaarne ületähtaegne võlgnevus ei ületa 50% ühe kuu keskmisest korteriühistu poolt korteriomaikele väljastatavate arvete summast.

3) 2010.a. remondiplaanis olnud 2. Trepikoja vee- ja kanalisatsioonipüätikute vahetamine on planeeritud 2011.a. tegevusplaani.

Heino Lemsalu

Ann Laiakask

Malle Kõverik

Aruande elektroonilised kinnitused

KENTMANNI 10 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80031405) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sigrit Tammjärv	Sisestaja	13.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Telefon	+372 6262203
E-posti aadress	sigrit@arkaadia.ee