

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Korterühistu Kentmanni 32a

**registrikood:** 80344191

**tänavatalu nimi,** Kentmanni 32a

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10116

**e-posti aadress:** kentmanni32a@gmail.com

## 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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ Kentmanni 32a tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kortereid ja ühistu liikmeid on 15.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2014.a majandusaasta kohta.

KÜ-l on 3-liikmeline juhatus, kelle ülesandeks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Haldurile makstakse isikliku auto kasutamise eest kompensatsiooni.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 14 620,57 euro eest.

Korjatakse elamu remondirahasid. Aruandeaasta lõpuks on remondifondi saldoks 4 044,66 eurot.

Korteriühistu on jätkusuuteline ja jätkab järgmisel majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühiste liikmete huvide esindamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014   | 31.12.2013   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevara                                    |              |              |         |
| Raha                                         | 4 480        | 1 564        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 887        | 128          | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>6 367</b> | <b>1 692</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 367</b> | <b>1 692</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustused                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 437        | 1 289        | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 930        | 0            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>5 367</b> | <b>1 289</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>5 367</b> | <b>1 289</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 000        | 885          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 0            | -482         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 000</b> | <b>403</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>6 367</b> | <b>1 692</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014          | 2013           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 1 629         | 15 719         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 629</b>  | <b>15 719</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -299          | -16 201        | 4       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 330        | 0              | 5       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 629</b> | <b>-16 201</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>-482</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>-482</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2014         | 2013        |
|------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |             |
| Põhitegevuse tulem                                               | 0            | -482        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 759       | 0           |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 148          | 0           |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 412        | 0           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 801</b> | <b>-482</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |             |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                                    | 0            | 15 513      |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0            | -14 834     |
| Laekunud sihtkapital                                             | 115          | 0           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>115</b>   | <b>679</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 916</b> | <b>197</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 1 564        | 1 367       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 916</b> | <b>197</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 4 480        | 1 564       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>                    | 0                                       |                     | 0              |
| Aruandeaasta tulem                   | 0                                       | -482                | -482           |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 885                                     |                     | 885            |
| <b>31.12.2013</b>                    | 885                                     | -482                | 403            |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 0                   | 0              |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 115                                     |                     | 115            |
| Muud muutused<br>netovaras           |                                         | 482                 | 482            |
| <b>31.12.2014</b>                    | 1 000                                   | 0                   | 1 000          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kentmanni 32a raamatupidamise aastaaruanne 2014. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

### Finantsvarad

#### Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol.

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistuu liikme kohta individuaalselt.

Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

### Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise netokulu.

### Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud ("Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused") on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

#### Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 887        | 1 887          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 887        | 1 887          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 887</b> | <b>1 887</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 128          | 128            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 128          | 128            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>128</b>   | <b>128</b>     |

"Ostjatelt laekumata arved" sisaldab ka nõudeid, summas 1 666,02 eurot, mis on detsembrikuu kommunaalkulude eest, mille tähtaeg oli jaanuaris 2015.

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 437        | 1 437          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 437</b> | <b>1 437</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 289        | 1 289          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 289</b> | <b>1 289</b>   |

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalkulude eest, millede maksetähtaeg jaanuaris 2015.a.

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Energia AS - 55,74

Eesti Gaas AS - 4,97

Ragn-Sells AS - 36,01

Tallinna Küte AS - 1157,81

Tallinna Vesi AS - 107,95

Whitevision OÜ - 75,00

## Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2014       | 2013          |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| Remondikulud                                                            | 299        | 16 201        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>299</b> | <b>16 201</b> |

Remondikulude alla kuuluvad:

-välisukse hooldus, tihendite vahetus, värvid, värvirullid, pintsliid, kaablid, lülitid, kompaktlambid, väljalaskekraan, veevoolik, muhvid.

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2014         |
|----------------------------------------|--------------|
| Raamatupidamiskulud                    | 228          |
| Kindlustuskulud                        | 640          |
| Panga teenustasud                      | 46           |
| Autokompensatsioon                     | 384          |
| Muud üldkulud                          | 32           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 330</b> |

Muude kulude alla kuuluvad:

- võtmed
- muruniiduki õli, liim

## Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

## Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                               |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Kentmanni 32a KÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti            |

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 15         | 15         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.  
Juhatuse hinnangul ei ole seotud osapooltega tehingutes kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.  
Haldurile makstakse isikliku auto kompensatsiooni.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2015

**Korteriühistu Kentmanni 32a (registrikood: 80344191) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TAAVI SADAM        | Juhatuse liige     | 11.06.2015           |
| PRIIT LEIPALU      | Juhatuse liige     | 12.06.2015           |
| ERMO AVER          | Juhatuse liige     | 13.06.2015           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| E-posti aadress | kentmanni32a@gmail.com |