

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kentmanni 18

registrikood: 80151486

tänava/talu nimi, Kentmanni 18

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postishtnumber: 10116

maakond: Harju maakond

telefon: +3726108500

faks: +3726108421

e-posti aadress: timo@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kentmanni 18 on loodud ja kantud äriregistrisse 10.08.2001.a.

Ühistu on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine

Korteriühistu tööd korraldab 4. liikmeline juhatus.

Põhikohaga ega lepingulisi töötajad 2009.aastal ei olnud.

7. oktoobril 2009.a. toimus üldkoosolek, kus kinnitati 2008.a. aruanne ja 2009.a. majanduskava.

2009.a. teostati krt 23 elektri toitekaabli paigaldus, koristati majaanune kelder prahist, küttesüsteemis teostati keldrimagistraalitoru vahetus ja isoleerimine, II trepikoja fonosüsteem renoveeriti, sisehoovis keldri tuulutusrestide paigaldus. Kõik remonditööd teostati varasemalt remondifondi kogutud vahenditest.

2010.a. üldkoosolekul on kavas arutada edasist arengukava. Mille oluliseim punkt on küttesüsteemi renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab Korteriühistu Kentmanni 18 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korteriühistu Kentmanni 18 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	567 349	429 810	2
Nõuded ja ettemaksed	443 980	389 323	3
Kokku käibevara	1 011 329	819 133	
Kokku varad	1 011 329	819 133	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	88 847	79 394	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	818 417	657 144	6
Kokku lühiajalised kohustused	907 264	736 538	
Kokku kohustused	907 264	736 538	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	73 612	73 612	
Aruandeaasta tulem	30 453	8 983	
Kokku netovara	104 065	82 595	
Kokku kohustused ja netovara	1 011 329	819 133	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	311 961	422 725	7
Muud tulud	14 929	4 674	8
Kokku tulud	326 890	427 399	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-90 868	-181 933	8
Mitmesugused tegevuskulud	-221 123	-240 906	10
Muud kulud	-46		12
Kokku kulud	-312 037	-422 839	
Kokku põhitegevuse tulem	14 853	4 560	
Finantstulud ja -kulud	15 600	4 423	13
Aruandeaasta tulem	30 453	8 983	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	14 853	4 560	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-54 657	-200 884	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	161 743	267 865	
Laekunud intressid	821	436	13
Kokku rahavood põhitegevusest	122 760	71 977	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	14 779	3 987	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 779	3 987	
Kokku rahavood	137 539	75 964	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	429 810	353 846	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	137 539	75 964	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	567 349	429 810	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	73 612	10 767	84 379
Aruandeaasta tulem		8 983	8 983
Muud muutused netovaras		-10 767	-10 767
31.12.2008	73 612	8 983	82 595
Aruandeaasta tulem		30 453	30 453
Muud muutused netovaras		-8 983	-8 983
31.12.2009	73 612	30 453	104 065

Vastavalt raamatupidamise sisekorraeeskirjadele (kinnitatud 01.03.2002.a KÜ Kentmanni 18 juhatuse koosolekul) kanti aruandeperioodil eelmiste perioodide tulem summas 8 983.- krooni remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Kentmanni 18 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

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

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

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.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskonto Sampo Pangas	375 553	252 794
Danske Invest Likviidsusfond	191 796	177 016
Kokku raha	567 349	429 810

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		20 147	4
Liikmetelt laekumata arved	353 173	278 358	
Muud nõuded liikmete vastu (Kaimo Kalda)	236	236	
Viitlaekumised	79 105	76 682	
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	11 466	13 900	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	443 980	389 323	

Aruandeperioodi viitlaekumistena on kajastatud korteriomanike võlgnevus 2009.a detsembrikuu kommunaalteenuste osas, mille tasumistähtaeg on 2010.a jaanuari lõpus.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2008
	Ettemaks
Maamaks	20 147
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 147

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	88 414	79 394
Liikmete ettemaksed kindlustasude osas	433	
Kokku võlad ja ettemaksed	88 847	79 394

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod

	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	650 580	229 526		-72 191	807 915
Avariifond	6 564	22 615		-18 677	10 502
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	657 144	252 141		-90 868	818 417
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	657 144	252 141		-90 868	818 417

Seisuga 31.12.2008 oli kasutamata remonditasude jääk 650 580.- krooni.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 173 260.- krooni. Remonditöödeks tehti 2009.aastal kulutusi summas 72 191.- krooni (Lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Remondifondi kanti eelmiste perioodide tulek summas 8 983.- krooni, aruandeperioodil liikmetelt rohkem kogutud maamaksu tasud summas 18 145.- krooni. Veel kanti remondifondi aruandeaastal parkla hooldusest saadud tulu summas 29 138.- krooni. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2009.a. seisuga on 807 915.- krooni.

Seisuga 31.12.2008 oli kasutamata avariitasude jääk 6 564.- krooni.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 22 615.- krooni. Avariitöödeks tehti 2009. aastal kulutusi summas 18 677.- krooni (Lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Kasutamata avariitasude jääk seisuga 31.12.2009.a. seisuga on 10 502.- krooni.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	114 379	96 019
Heakord	86 867	64 451
Tugiteenused (parkla hooldus)	5 297	6 879
Omanikukohustused (maamaks, kindlustustasud)	14 550	73 443
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	72 191	157 994
Avariitasud	18 677	23 939
Kokku liikmetelt saadud tasud	311 961	422 725

Lisa 8 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	14 929	4 669
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu		5

Kokku muud tulud	14 929	4 674
------------------	--------	-------

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	72 191	157 994
Avariitööd	18 677	23 939
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	90 868	181 933

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Haldustasu	114 144	95 895
Heakord	86 867	64 461
Tugiteenused (parkla hooldus)	5 297	6 879
Omanikukohustused (maamaks, kindlustus)	14 550	73 443
Panga teenustasud	265	228
Kokku mitmesugused tegevuskulud	221 123	240 906

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud (kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	46	
Kokku muud kulud	46	

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Arvelduskonto intressid	821	436
Finantskasum osakutelt	14 779	3 987
Kokku finantstulud ja -kulud	15 600	4 423

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

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

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Kentmanni 18 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2010
otsusega, allkirjastamine "....." 2010.a.

Juhatuse liige

Merit Helm

Juhatuse liige

Kaie Trump

Juhatuse liige

Stanislav Buldakov

Juhatuse liige

Sven Grünberg

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kentmanni 18 (registrikood: 80151486) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN GRÜNBERG	Juhatuse liige	29.06.2010
KAIE TRUMP	Juhatuse liige	30.06.2010
MERIT HELM	Juhatuse liige	01.07.2010
STANISLAV BULDAKOV	Juhatuse liige	02.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6013447
Mobiiltelefon	+372 5099789
E-posti aadress	thea@arkaadia.ee
E-posti aadress	kaietrump@hotmail.ee