

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

KÜ Kentmanni 7 juhatus pidas 2012.a. jooksul 4 koosolekut. Arutati 8 üksikküsimust.

2012.a. olulisemad ettevõtmised olid:

- soojustati 50 cm paksuse puistevilla kihiga neljanda korruse laepealne pööningul;
- renoveeriti ventilatsioonikorstnad katusel (9 tk);
- telliti projekt ning paigaldati piire korter nr 13 rõduuksele;
- viidi läbi elektripaigaldise kontroll majas ning saadi selle nõuetekohasuse tunnistus;

Korteriühistu Kentmanni 7 juhatuse liikmed tasu ega soodustusi 2012.a. ei saanud.

Korteriühistul ei olnud 2012.a. ühtegi palgalist töötajat. Haldusteenust osutas ühistule AT Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 754	21 824	2
Nõuded ja ettemaksed	150 221	152 966	3
Kokku käibevara	168 975	174 790	
Kokku varad	168 975	174 790	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 206	17 530	4
Võlad ja ettemaksed	10 325	7 834	5
Kokku lühiajalised kohustused	28 531	25 364	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	52 468	71 350	
Kokku pikaajalised kohustused	52 468	71 350	
Kokku kohustused	80 999	96 714	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 024	2 024	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	76 052	67 453	
Aruandeaasta tulem	9 900	8 599	
Kokku netovara	87 976	78 076	
Kokku kohustused ja netovara	168 975	174 790	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 526	26 746	
Tulu ettevõtlusest	7 759	4 885	
Muud tulud	5 268	3 153	
Kokku tulud	57 553	34 784	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 026	-21 428	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 601	-174	
Kokku kulud	-43 627	-21 602	
Põhitegevuse tulem	13 926	13 182	
Finantstulud ja -kulud	-4 026	-4 583	
Aruandeaasta tulem	9 900	8 599	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	13 926	13 182	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 745	17 966	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 491	-2 084	
Laekunud intressid	139	15	
Makstud intressid	-4 165	-4 598	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 136	24 481	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 206	-17 530	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 206	-17 530	
Kokku rahavood	-3 070	6 951	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 824	14 873	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 070	6 951	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 754	21 824	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 024	67 453	69 477
Aruandeaasta tulem		8 599	8 599
31.12.2011	2 024	76 052	78 076
Aruandeaasta tulem		9 900	9 900
31.12.2012	2 024	85 952	87 976

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	18 754	14 886
Tähtajalised hoiused	0	6 938
Kokku raha	18 754	21 824

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 800	15 800		
Ettemaksed	134 421	134 421		
Tulevaste perioodide kulud	134 421	134 421		
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 221	150 221		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 259	13 259		
Ettemaksed	139 707	139 707		
Tulevaste perioodide kulud	139 707	139 707		
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 966	152 966		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 06-055837-JI	57 284	16 157	41 127	
Laenuleping 07-210602-JI	13 390	2 049	11 341	
Pikaajalised laenud kokku	70 674	18 206	52 468	
Laenukohustused kokku	70 674	18 206	52 468	

	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	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 914	9 914		
Muud võlad	69	69		
Muud viitvõlad	69	69		
Saadud ettemaksed	342	342		
Tulevaste perioodide tulud	342	342		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 325	10 325		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 401	7 401		
Muud võlad	322	322		
Muud viitvõlad	322	322		
Saadud ettemaksed	111	111		
Muud saadud ettemaksed	111	111		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 834	7 834		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Korteriühistu Kentmanni 7 (registrikood: 80171224) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR ŠULEPOV	Juhatuse liige	26.08.2013
JAAK UUEKÜLA	Juhatuse liige	26.08.2013
KRISTIINA TEDREMAA-LEVORATO	Juhatuse liige	27.08.2013
RAIMI TONTS	Juhatuse liige	28.08.2013
AVO IIN	Juhatuse liige	28.08.2013
TOOMAS OOSALU	Juhatuse liige	29.08.2013
BORIS SELIVANOV	Juhatuse liige	03.01.2014
ASJA HAIN	Juhatuse liige	20.01.2014

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