

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kentmanni 18

registrikood: 80151486

tänava/talu nimi, Kentmanni 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: kaietrump@hotmail.ee, timo@arkaadia.ee, kristina@arkaadia.ee

Sisukord

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 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Täiendav lisa 1	15
Lisa 15 Täiendav lisa 1	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kentmanni 18 alustas oma tegevust 10.08.2001 aastal.

Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Seisuga 31.12.2011a. oli kasutamata remondifondi jääk 30124€ ning avarii- ja hooldusfondi jääk 537€

2012. aastal teostati järgmised suuremamahulised tööd elamus:

1. 2011a. renoveeritud küttesüsteemi eest tasuti järelmaksu (kokku 7205€)
2. Fassaadi renoveerimine (maksumus 128753€)
3. Trepikoja renoveerimine (maksumus 18695€)
4. Otsakorterite küttepüstikute vahetus (maksumus 2702€)
5. Omanikujärelvalve fassaadi renoveerimisel (maksumus 1944€)
6. Omanikujärelvalve katuse parandusel (maksumus 648€)
7. Korstende renoveerimine (maksumus 1800€)

Veel teostati väiksemaid avarii- ja hooldustöid remondifondist ning avarii- ja hooldusfondist:

1. Hoovipoolse valgustuse montaaž (maksumus 1234€)
2. Krt 11 kohal katusel asuvate metallkorstende läbiviikude parandus (maksumus 864€)
3. Valgustuse mahamonteerimine (maksumus 623€)
4. Liiklusmärgid ja paigaldus (maksumus 503€)
5. Katuselt ja hoovist lume ja jää koristus (kogumaksumus aasta jooksul 1534€)

Lisaks teostati mitmeid lukutöid, valgusallikate vahetusi ning muid väiksemaid töid.

Kokku teostati 2012 aastal remondifondi ning avarii ja hooldusfondi rahadega töid 168633€ eest.

Seisuga 31.12.2012.a. on kasutamata remonditasude jääk 21895€.

Plaanis on jätkata tegevust elamu parandamiseks vastavalt üldkoosoleku otsustele.

Korteriühistus 2012. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Kentmanni 18 KÜ 2012. 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 18 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 304	43 029	2
Nõuded ja ettemaksed	17 753	14 995	3
Kokku käibevara	42 057	58 024	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	125 042	0	3
Kokku põhivara	125 042	0	
Kokku varad	167 099	58 024	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 227	0	4
Võlad ja ettemaksed	7 262	21 911	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 895	30 661	6
Kokku lühiajalised kohustused	36 384	52 572	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	125 042	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	125 042	0	
Kokku kohustused	161 426	52 572	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 705	4 705	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	747	0	
Aruandeaasta tulem	221	747	
Kokku netovara	5 673	5 452	
Kokku kohustused ja netovara	167 099	58 024	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	184 824	64 750	7
Muud tulud	151	722	8
Kokku tulud	184 975	65 472	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-170 633	-51 822	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 903	-12 955	10
Muud kulud	-36	0	11
Kokku kulud	-183 572	-64 777	
Põhitegevuse tulem	1 403	695	
Finantstulud ja -kulud	-1 182	52	12
Aruandeaasta tulem	221	747	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 403	695
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-127 800	-3 075
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-23 415	-16 887
Laekunud intressid	10	52
Kokku rahavood põhitegevusest	-149 802	-19 215
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	134 204	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 935	0
Makstud intressid	-1 192	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	131 077	0
Kokku rahavood	-18 725	-19 215
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 029	62 244
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 725	-19 215
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 304	43 029

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 705	3 043	7 748
Aruandeaasta tulem		747	747
Muud muutused netovaras		-3 043	-3 043
31.12.2011	4 705	747	5 452
Aruandeaasta tulem		221	221
31.12.2012	4 705	968	5 673

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kentmanni 18 KÜ 2012. 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 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 31.12.2012.a. Kentmanni 18 KÜ-I 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskonto SampoPangas	7 154	30 733
Arvelduskonto SEB pangas	4 850	0
Arvelduskonto SampoPangas 2	12 300	12 296
Kokku raha	24 304	43 029

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	139 018	13 976	40 050	84 992
Laenunõuded	132 269	7 227	40 050	84 992
Viitlaekumised	6 749	6 749		
Ettemaksed	65	65		
Tulevaste perioodide kulud	65	65		
Liikmetelt laekumata arved	3 659	3 659		
Nõuded liikmete vastu avariitasude osas	53	53		
Kokku nõuded ja ettemaksed	142 795	17 753	40 050	84 992

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	4 411	4 411		
Viitlaekumised	4 411	4 411		
Ettemaksed	7 206	7 206		
Muud makstud ettemaksed	7 206	7 206		
Liikmetelt laekumata arved	3 363	3 363		
Muud nõuded liikmete vastu(Kaimo Kalda)	15	15		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 995	14 995		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB pangast nr.2012015856	132 269	7 227	40 050	84 992	3,125%	06.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	132 269	7 227	40 050	84 992		
Laenukohustused kokku	132 269	7 227	40 050	84 992		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 262	7 262		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 262	7 262		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 705	14 705		
Muud võlad	7 206	7 206		
Kokku võlad ja ettemaksed	21 911	21 911		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	58 098	22 939	-50 913	30 124
Avariifond	24	1 422	-909	537
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 122	24 361	-51 822	30 661
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 122	24 361	-51 822	30 661

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 124	163 731	-171 960	21 895

Avariifond	537	1 410	-2 000	-53
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 661	165 141	-173 960	21 842
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 661	165 141	-173 960	21 842

Seisuga 31.12.2011 oli kasutamata remonditasude jääk 30 124.- eur.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 27 836.- eur. Samuti kanti remondifondi laen SEB pangast summas 134 204.- eur. Remondifondi kanti ka aruandeaasta parkimise tulu summas 1 691.-eur. Remonditöödeks tehti 2012.aastal kulutusi summas 168 633.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti laenu põhiosa summas 1 935.-eur, lepingu tasu summas 200.-eur ja laenu intresse summas 1 192.-eur. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2012.a. seisuga on 21 895.- eur.

Seisuga 31.12.2011 oli kasutamata avariitasude jääk 537.- eur.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 1 410.- eur. Avariitöödeks tehti 2012. aastal kulutusi summas 2 000.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Aasta lõpuks ületasid tehtud kulutused avariitasude jäägi 53.- eur võrra. Vastav summa on võetud üles nõudena liikmete vastu avariitasude osas (Lisa3).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 622	6 626
Heakord	5 112	5 122
Tugiteenused (parklahooldus)	472	397
Omanikukohustused (maamaks, kindlustustasud)	793	783
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	168 633	50 913
Avariitasud	2 000	909
Sihtotstarbelised tasud rem.fondist laenu intressideks	1 192	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	184 824	64 750

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2012	2011
Arvestatud viivised	151	722
Kokku muud tulud	151	722

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	168 633	50 913
Avariitööd	2 000	909
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	170 633	51 822

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Haldustasu	6 626	6 626
Heakord	5 019	5 132
Tugiteenused(parklahooldus)	472	397
Omanikukohustused(maamaks,kindlustus)	715	753
Panga teenustasud	71	47
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 903	12 955

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	21	0	14
Muud	15	0	
Kokku muud kulud	36	0	

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Arvelduskonto intressid	10	52
Laenu intressid	-1 192	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 182	52

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	142 730	21 895	7 789	30 661

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	184 975
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	65 472

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

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2012	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	7 962	7 962	0
Soojusenergia	32 850	32 872	-22
Elekter	2 457	2 457	0
Prügivedu	2 277	2 276	1
Kokku	45 546	45 567	-21

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Juhatuse allkirjad 2012. a majandusaasta aruandele

Kentmanni 18 KÜ 2012. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2013 otsusega, allkirjastamine "....." 2013.a.

Juhatuse liige
Alla Holmström

Juhatuse liige
Kaie Trump

Juhatuse liige
Martin Reinson

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2013

Korteriühistu Kentmanni 18 (registrikood: 80151486) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA HOLMSTRÖM	Juhatuse liige	18.07.2013
MAREK HERM	Juhatuse liige	04.01.2014
KAIE TRUMP	Juhatuse liige	17.01.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
Faks	+372 6013447
Mobiiltelefon	+372 5099789
E-posti aadress	timo@arkaadia.ee
E-posti aadress	kaietrump@hotmail.ee
E-posti aadress	kristina@arkaadia.ee