

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KENTMANNI 10 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80031405

tänavatalu nimi: Kentmanni tn. 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: ingrid.stoicescu@arkaadia.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2013.a majandusaasta aruandele	13

Tegevusaruanne

2013. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 46 605 euro eest.

Planeeritud töödest tehti:

1. Karniisi remont (maksumus 4 446 eurot)
2. Hoovipoolsete treppide remont (maksumus 3 135 eurot)
3. Trepikodade remont (maksumus 34 922 eurot)

Lisaks teostati järgmiseid avari- ja hooldustöid:

1. Soojasõlme ukse vahetamine (maksumus 552 eurot)
2. Soojavee soojusvaheti reguleeriventili ja ajami asendamine (maksumus 603 eurot)
3. Teise trepikoja varikatusel valtspleki taastamine (maksumus 483 eurot)
4. Prügimaja remont (maksumus 324 eurot)
5. Vihmaveelehtrite asendamine (maksumus 212 eurot)
6. Puude hooldamine (maksumus 180 eurot)
7. Lumekoristustööd katusel (maksumus 92 eurot)
8. Soojasõlme ettevalmisamine küteperioodiks (maksumus 114 eurot)
9. Veepüstikute kuulkraanide asendamine (maksumus 184 eurot)
10. Fono- ja lukutööd (maksumus 378 eurot)

Veel osteti elektripirne, tasuti üldkoosoleku ruumi rendi eest, paigaldati ustele nupud ja uus klaas kokku maksumuses 570 eurot. Lume ja jääkahjude hüvitamise nõudeid rahuldati ühe juhtumi eest 410 eurot.

Otsustati vähendada haldusteenuste püsikulusid 3558 euro võrra aastas.

Korteriühistus 2013. aastal oli palgalisi töötajaid üks - majahoidja.

Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	9 618	27 338
Nõuded ja ettemaksed	29 583	30 722
Kokku käibevara	39 201	58 060
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	43 904	47 431
Kokku põhivara	43 904	47 431
Kokku varad	83 105	105 491
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	10 445	15 066
Võlad ja ettemaksed	4 585	9 893
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 046	4 124
Kokku lühiajalised kohustused	17 076	29 083
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	63 715	74 231
Kokku pikaajalised kohustused	63 715	74 231
Kokku kohustused	80 791	103 314
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 968	2 968
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-791	-491
Aruandeaasta tulem	137	-300
Kokku netovara	2 314	2 177
Kokku kohustused ja netovara	83 105	105 491

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	70 265	37 758
Muud tulud	14	16
Kokku tulud	70 279	37 774
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 605	-14 688
Mitmesugused tegevuskulud	-19 762	-19 589
Tööjõukulud	-3 778	-3 815
Kokku kulud	-70 145	-38 092
Põhitegevuse tulem	134	-318
Muud finantstulud ja -kulud	3	18
Aruandeaasta tulem	137	-300

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	134	-318
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 386	20 072
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 386	5 010
Kokku rahavood põhitegevusest	1 134	24 764
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	18
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 137	-14 236
Makstud intressid	-3 720	-4 991
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 857	-19 227
Kokku rahavood	-17 720	5 555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 338	21 783
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 720	5 555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 618	27 338

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 968	-491	2 477
Aruandeaasta tulem		-300	-300
31.12.2012	2 968	-791	2 177
Aruandeaasta tulem		137	137
31.12.2013	2 968	-654	2 314

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kentmanni 10 KÜ 2013. 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 31.12.2013.a. Kentmanni 10 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvalt 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

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto		
Kokku raha	9 618	27 338

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 763	3 763		
Ostjatelt laekumata arved	3 763	3 763		
Muud nõuded	69 526	25 622	43 904	
Laenunõuded	62 074	18 170	43 904	
Viitlaekumised	7 452	7 452		
Ettemaksed	198	198		
Tulevaste perioodide kulud	198	198		
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 487	29 583	43 904	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 731	3 731		
Ostjatelt laekumata arved	3 731	3 731		
Nõuded seotud osapoolte vastu	56	56		
Muud nõuded	73 971	26 540	47 431	
Laenunõuded	64 732	17 301	47 431	
Viitlaekumised	9 239	9 239		
Ettemaksed	395	395		
Tulevaste perioodide kulud	395	395		
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 153	30 722	47 431	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	106	63
Sotsiaalmaks	217	150
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	11	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	339	231

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	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	5 316	5 316			2,54%	EUR	30.06.2014
Laen Swedbankist 09-064913-JI-1	43 597	3 257	16 285	24 055	4,641%	EUR	30.07.2024
Laen Swedbankist 10-011817-JI	12 085	899	4 495	6 691	4,741%	EUR	30.07.2024
Laen Swedbankist 10-076777-JI	13 162	973	4 865	7 324	4,849%	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	74 160	10 445	25 645	38 070			
Laenukohustused kokku	74 160	10 445	25 645	38 070			

	31.12.2012	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	15 576	10 259	5 317	0	4,02%	EUR	30.06.2014
Laen Swedbankist 09-064913-JI-1	46 695	3 045	15 225	28 425	4,98%	EUR	30.07.2024
Laen Swedbankist 10-011817-JI	12 937	838	4 190	7 909	5,08%	EUR	30.07.2024
Laen Swedbankist 10-076777-JI	14 089	924	4 620	8 545	6,293%	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	89 297	15 066	29 352	44 879			
Laenukohustused kokku	89 297	15 066	29 352	44 879			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 152	4 152		
Maksuvõlad	339	339		
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	94	94		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 585	4 585		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 662	9 662		
Maksuvõlad	231	231		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 893	9 893		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-2 525	21 337	-14 688	4 124
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 525	21 337	-14 688	4 124
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 124	44 527	-46 605	2 046
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 124	44 527	-46 605	2 046

Seisuga 31.12.2012 oli remondifondi jääk 4 124 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 29 527 eurot. Remondifondi kanti (üldkoosoleku otsus 18.03.13) ka enam kogutud laen summas 15 000 eurot. Remonditöödeks tehti 2013.aastal kulutusi summas 46 605 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2013 on remondifondi jääk 2 046 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	12 888	12 401
Heakord ja hooldus	9 862	9 665
Omanikukohustused	910	1 004
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	46 605	14 688
Kokku liikmetelt saadud tasud	70 265	37 758

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2013	2012
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	14	16
Kokku müüd tulud	14	16

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	46 605	14 688
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	46 605	14 688

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Haldustasu	12 931	12 424
Heakord ja hooldus	5 894	6 133
Omanikukohustused	909	1 007
Panga teenustasud	28	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 762	19 589

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 819	2 838
Sotsiaalmaksud	959	977
Kokku tööjõukulud	3 778	3 815
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

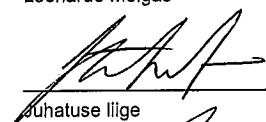
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Arvelduskonto intressid	3	18
Laenu intressid	-3 720	-4 991
Intressi tulu (tasud laenu intressideks)	3 720	4 991
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	18

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

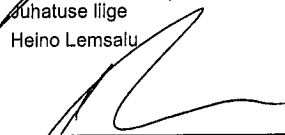
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63

Leonardo Meigas



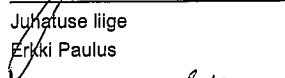
Juhatuse liige

Heino Lemsalu



Juhatuse liige

Erkki Paulus





Juhatuse liige

Galina Kilik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	73 289	2 140	77 758	4 124

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	70 279
2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	37 774

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2013 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1497	1495	2
Küte	49260	49259	1
Vesi ja kanalisatsioon	9154	9155	-1
Prügivedu	3046	3046	0
Otsekorralduste teenustasud	35	23	12
Muud kommunaalteenused	392	392	0
Kokku	63384	63370	14

Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2013.a majandusaasta aruandele

Kentmanni 10 KÜ 2013. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "03" 2014 otsusega, allkirjastamine "03" 2014.a.

Juhatuse liige
Steve Heinlo

Juhatuse liige

KENTMANNI 10 KÜ revisjonikomisjoni aruanne majandusaasta 2013 kohta.
Tallinnas, 25.veebruari 2014.a.

Revisjonikomisjon, koosseisus Ann Laiakask, Malle Kõverik ja Margit Rütkinen, on kontrollinud Kentmanni 10 KÜ 2013.aasta majandusaasta aruannet, mis koosneb tegevusaruandest, bilansist seisuga 31.12.2013 ja mahuga 83105 eurot, tulemiarudest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ning lisadest.

Revisjonikomisjon on seisukohal, et ühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kentmanni 10 KÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013.

Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi raha on kasutatud sihipäraselt. Juhatus on tegutsenud vastavalt üldkoosolekul kinnitatud aastaplaaani alusel.

Revisjonikomisjoni ettepanek juhatusele :

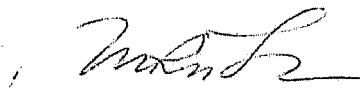
Seoses lume- ja jääkahjude nõuetega on ettepanek otsida lahendusi nende kahjude vältimiseks.



Ann Laiakask



Malle Kõverik



Margit Rütkinen

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Telefon	+372 6262203
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	ingrid.stoicescu@arkaadia.ee
E-posti aadress	sigrit@arkaadia.ee