

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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,kristina@arkaadia.ee,vadim.kuzovkov@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 Laenukohustused	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	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14
Lisa 15 Täiendav lisa 1	15

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 31.12.2012 a. oli kasutamata remondifondi jääk 21895,41 € ning avarii- ja hooldusfondi jääk -52,95 €

2013. aastal teostati järgmised suuremamahulised tööd elamus:

1. Laenu tagasimakse (kokku 6655,58 €)
2. Karniisi veekahjustustejärgsed renoveerimistööd (maksumus 1200,00 €)
3. Katuse remont saatkonna maja poolses otsas (maksumus 2126,40 €)

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

1. Käsipuude paigaldus 4 tk. (maksumus 249,60 €)
2. Ehitusekspertiis, fassaadi ja koridori remondi hinnapakkumiste analüüs (maksumus 300,00 €)
3. Läbiviigu toru vahetus ja hermetiseerimine I trk paremalt ja II trk vasakult (maksumus 502,80 €)

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

Kokku teostati 2013 aastal remondifondi ning avarii ja hooldusfondi rahadega töid 14766,26 € eest.

Seisuga 31.12.2013.a. on kasutamata remondifondi jääk 22039,88 € ning avarii- ja hooldusfondi jääk 425,14 €.

Plaanis on jätkata tegevust elamu parandamiseks vastavalt üldkoosoleku otsustele.

Korteriühistus 2013. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 301	24 304	2
Nõuded ja ettemaksed	17 337	17 753	3
Kokku käibevara	43 638	42 057	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	117 616	125 042	3
Kokku põhivara	117 616	125 042	
Kokku varad	161 254	167 099	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 459	7 227	4
Võlad ja ettemaksed	7 867	7 262	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 465	21 895	6
Kokku lühiajalised kohustused	37 791	36 384	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	117 585	125 042	4
Kokku pikaajalised kohustused	117 585	125 042	
Kokku kohustused	155 376	161 426	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 705	4 705	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	968	747	
Aruandeaasta tulem	205	221	
Kokku netovara	5 878	5 673	
Kokku kohustused ja netovara	161 254	167 099	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 514	184 824	7
Annetused ja toetused	1 467	0	6
Muud tulud	266	151	8
Kokku tulud	23 247	184 975	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 074	-170 633	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 500	-12 903	10
Muud kulud	-1	-36	11
Kokku kulud	-20 575	-183 572	
Põhitegevuse tulem	2 672	1 403	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 467	-1 182	12
Aruandeaasta tulem	205	221	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 672	1 403
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 842	-127 800
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 175	-23 415
Laekunud intressid	2	10
Kokku rahavood põhitegevusest	11 691	-149 802
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	134 204
Saadud laenude tagasimaksed	-7 225	-1 935
Makstud intressid	-2 469	-1 192
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 694	131 077
Kokku rahavood	1 997	-18 725
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 304	43 029
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 997	-18 725
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 301	24 304

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 705	747	5 452
Aruandeaasta tulem		221	221
31.12.2012	4 705	968	5 673
Aruandeaasta tulem		205	205
31.12.2013	4 705	1 173	5 878

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kentmanni 18 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 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto DanskePangas	5 163	7 154
Arvelduskonto SEB pangas	8 836	4 850
Arvelduskonto DanskePangas 2	12 302	12 300
Kokku raha	26 301	24 304

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	129 713	12 097	37 125	80 491
Laenunõuded	125 041	7 425	37 125	80 491
Viitlaekumised	4 672	4 672		
Ettemaksed	65	65		
Tulevaste perioodide kulud	65	65		
Liikmetelt laekumata arved	5 175	5 175		
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 953	17 337	37 125	80 491

	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

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB pangast nr.2012015856	125 044	7 459	37 159	80 426	3.19%	06.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	125 044	7 459	37 159	80 426		
Laenukohustused kokku	125 044	7 459	37 159	80 426		

	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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 867	7 867		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 867	7 867		

	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		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	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
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 895	12 871	-12 726	22 040
Avariifond	-53	2 481	-2 003	425
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 842	15 352	-14 729	22 465
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 842	15 352	-14 729	22 465

Seisuga 31.12.2012 oli kasutamata remonditasude jääk 21 895.- eur.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 9 238.- eur. Samuti kanti remondifondi Ergo Insurance SE-lt kindlustushüvitis summas 1 467.- eur. Remondifondi kanti ka aruandeaasta parkimise tulu summas 2 166.-eur. Remonditöödeks tehti 2013.aastal kulutusi summas 6 071.- eur (sealhulgas omavahenditest summas 4 604.-eur), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu põhiosa summas 4 186.-eur ja laenu intresse summas 2 469.-eur. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2013.a. seisuga on 22 040.- eur.

Seisuga 31.12.2012.a. ületasid avariitöödeks tehtud kulutused avariifondi jäägi 53.- eur võrra (Lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 2 481.- eur. Avariitöödeks tehti 2013. aastal kulutusi summas 2 003.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata avariitasude jääk 31.12.2013.a. seisuga on 425.-eur.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 611	6 622
Heakord	4 906	5 112
Tugiteenused (parklahooldus)	128	472
Omanikukohustused (maamaks, kindlustustasud)	793	793
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 604	168 633
Avariitasud	2 003	2 000
Sihtotstarbelised tasud rem.fondist laenu intressideks	2 469	1 192
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 514	184 824

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Arvestatud viivised	266	151
Kokku muud tulud	266	151

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	4 604	168 633
Avariitööd	2 003	2 000
Saadud kindlustushüvitist tehtud kulutused remondifondist	1 467	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 074	170 633

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldustasu	6 626	6 626
Heakord	4 917	5 019
Tugiteenused(parklahooldus)	128	472
Omanikukohustused(maamaks,kindlustus)	780	715
Panga teenustasud	49	71
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 500	12 903

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	1	21	14
Muud	0	15	
Kokku muud kulud	1	36	

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Arvelduskonto intressid	2	10
Laenu intressid	-2 469	-1 192
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 467	-1 182

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	134 888	22 465	142 730	21 895

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	21 780
2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	184 975

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

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2013	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	7 736	7 736	0
Soojusenergia	30 155	30 154	1
Elekter	1 454	1 455	-1
Prügivedu	2 310	2 311	-1
Kokku	41 655	41 656	-1

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Juhatuse allkirjad 2013. a majandusaasta aruandele

Kentmanni 18 KÜ 2013. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2014 otsusega, allkirjastamine "....." 2014.a.

Juhatuse liige
Alla Holmström

Juhatuse liige
Kaie Trump

Juhatuse liige
Martin Reinson

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.01.2014

Korteriühistu Kentmanni 18 (registrikood: 80151486) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK HERM	Juhatuse liige	28.01.2015
KAIE TRUMP	Juhatuse liige	28.01.2015
ALLA HOLMSTRÖM	Juhatuse liige	28.01.2015

Sidevahendid

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