

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KENTMANNI 10 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80031405

tänava/talu nimi, Kentmanni tn 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10116

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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2016.a majandusaasta aruandele	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Meie maja heaperemehelikuks majandamiseks on juhatus lähtunud hoone vanusest, ajaloost, ühistu finantsidest ning rakendanud alljärgnevaid põhimõtteid:

1. Iga majandusaasta alguseks peaks remondifondi – või muudest kohustustest vabade rahaliste vahendite jääk olema vähemalt 10000.-EUR;
2. Remonditöödest on prioriteediks ohtustehnilise ja vara säilitava iseloomuga remonditööd;
3. Elukeskkonda esteetiliselt parendavaid remonditöid teostatakse juhul, kui eelnevad loetelu punktid on täidetud;
4. Remonditöödele maksumusega üle 1000.-EUR korraldatakse üldjuhul vähempakkumine;

2016. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 49 372 euro eest.

Planeeritud töödest tehti:

1. Trepikodade põrandate plaatimine (maksumus 28 273 eurot)
2. Keldiakende vahetamine (maksumus 7 256 eurot)
3. Variaktuste remont (maksumus 10 008 eurot)

Lisaks teostati järgmiseid avari- ja hooldustöid:

1. Soojasõime ettevalmistamine kütteperioodiks ja muud kütetööd (maksumus 266 eurot)
2. Elektritööd ja valgusallikate vahetamine (maksumus 672 eurot)
3. Ummistuste ja veelekete likvideerimine (maksumus 298 eurot)
4. Fono ja lukutööd (maksumus 224 eurot)

Veel tasuti üldkoosoleku ruumi rendi eest, tõrjuti keldripinnalt rotte, osteti trepikodadesse matid ja paberikorvid kokku maksumuses 1 154 eurot.

Telliti erakorraliselt lumekoristustöö katuselt summas 1 221 eurot. Aruandeperioodil lülme ja jääkahjusid ei tekkinud.

Saadi lisatulu summas 600 eurot hoonele paigaldatud reklaamide talumise eest.

Korteriühistus 2016. aastal oli palgalisi töötajaid üks - majahoidja. Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 664	56 027	2
Nõuded ja ettemaksed	17 247	28 784	3
Kokku käibevarad	56 911	84 811	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 200	6 420	3
Kokku põhivarad	8 200	6 420	
Kokku varad	65 111	91 231	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 955	5 698	5
Võlad ja ettemaksed	7 365	7 946	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 929	21 178	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 249	34 822	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 367	52 585	5
Kokku pikaajalised kohustised	38 367	52 585	
Kokku kohustised	61 616	87 407	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 968	2 968	
Aruandeaasta tulem	527	856	
Kokku netovara	3 495	3 824	
Kokku kohustised ja netovara	65 111	91 231	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	73 161	52 317	8
Muud tulud	606	0	9
Kokku tulud	73 767	52 317	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 372	-28 483	10
Mitmesugused tegevuskulud	-18 452	-17 626	11
Tööjõukulud	-5 420	-5 355	12
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-73 244	-51 466	
Põhitegevuse tulem	523	851	
Muud finantstulud ja -kulud	4	5	13
Aruandeaasta tulem	527	856	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	523	851
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 821	23 172
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 686	877
Laekunud intressid	4	5
Kokku rahavood põhitegevusest	662	24 905
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 961	-5 437
Makstud intressid	-2 064	-2 773
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 025	-8 210
Kokku rahavood	-16 363	16 695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 027	39 332
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 363	16 695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 664	56 027

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 968	2 462	5 430
Aruandeaasta tulem		856	856
Muud muutused netovaras		-2 462	-2 462
31.12.2015	2 968	856	3 824
Aruandeaasta tulem		527	527
Muud muutused netovaras		-856	-856
31.12.2016	2 968	527	3 495

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

Kentmanni 10 KÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 31.12.2016.a. Kentmanni 10 KÜ-l 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.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	39 664	56 027
Kokku raha	39 664	56 027

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 140	4 140	
Ostjatelt laekumata arved	4 140	4 140	
Muud nõuded	20 920	12 720	8 200
Laenunõuded	14 738	6 538	8 200
Viitlaekumised	6 182	6 182	
Ettemaksed	387	387	
Tulevaste perioodide kulud	387	387	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 447	17 247	8 200

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 392	3 392	
Ostjatelt laekumata arved	3 392	3 392	
Muud nõuded	31 124	24 704	6 420
Laenunõuded	25 311	18 891	6 420
Viitlaekumised	5 813	5 813	
Ettemaksed	688	688	
Tulevaste perioodide kulud	688	688	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 204	28 784	6 420

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	43	80
Sotsiaalmaks	270	216
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	14	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	339	322

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 09-064913-JI-1	33 255	3 809	19 045	10 401	4,11%	EUR	30.07.2024
Laen Swedbankist 10-076777-JI	10 067	1 146	5 730	3 191	4,29%	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	43 322	4 955	24 775	13 592			
Laenukohustised kokku	43 322	4 955	24 775	13 592			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 09-064913-JI-1	36 892	3 613	18 065	15 214	4,35%	EUR	30.07.2024
Laen Swedbankist 10-011817-JI	10 233	999	4 995	4 239	4,45%	EUR	30.07.2024
Laen Swedbankist 10-076777-JI	11 158	1 086	5 430	4 642	4,51%	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	58 283	5 698	28 490	24 095			
Laenukohustised kokku	58 283	5 698	28 490	24 095			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 273	6 273	
Võlad töövõtjatele	685	685	
Maksuvõlad	339	339	4
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	68	68	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 365	7 365	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 511	7 511	
Võlad töövõtjatele	113	113	
Maksuvõlad	322	322	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 946	7 946	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	17 673	31 988	-28 483		21 178
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 673	31 988	-28 483		21 178
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 673	31 988	-28 483		21 178
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	21 178	39 123		-49 372	10 929
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 178	39 123		-49 372	10 929
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 178	39 123		-49 372	10 929

Seisuga 31.12.2015 oli remondifondi jääk 21 178 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 38 267 eurot. Remondifondi kanti ka üldkoosoleku otsusega 21.04.16 eelmiste perioodide tulek summas 856 eurot. Remonditöödeks tehti 2016.aastal kulutusi summas 49 372 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2016 on remondifondi jääk 10 929 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	13 051	13 051
Heakord ja hooldus	9 921	9 921
Omanikukohustused	817	862
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	49 372	28 483
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 161	52 317

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Reklaami talumise tasu	600	0	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	6	0	15
Kokku muud tulud	606	0	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	49 372	28 483
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	49 372	28 483

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldustasu	11 425	11 386
Heakord ja hooldus	6 183	5 343
Omanikukohustused	817	858
Panga teenustasud	27	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 452	17 626

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 754	3 832
Sotsiaalmaksud	1 666	1 523
Kokku tööjõukulud	5 420	5 355
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Arvelduskonto intressid	4	5
Laenu intressid	-2 064	-2 773
Intressitulud (tasud laenu intressideks)	2 064	2 773
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	5

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	25 060	11 682	34 516	21 291

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	73 161
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	52 317

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2016 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1098	1098	0
Küte	40230	40230	0
Vesi ja kanalisatsioon	10063	10063	0
Prügivedu	2356	2356	0
E-arvete teenustasud	41	35	6
Muud kommunaalteenused	311	311	0
Kokku	54099	54093	6

Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2016.a majandusaasta aruandele

Kentmanni 10 KÜ 2016. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt *21. märts* 2017 otsusega, allkirjastamine "*21. märts*" 2017.a.

Juhatuse liige
Steve Heinlo

Juhatuse liige
Leonardo Meigas

Juhatuse liige
Heino Lemsalu

Juhatuse liige
Erkki Paulus

Juhatuse liige
Galina Kilk

KENTMANNI 10 KÜ revisjonikomisjoni aruanne majandusaasta 2016 kohta.

Tallinnas, 8.veebruaril 2017.a.

Revisjonikomisjon, koosseisus Maarja Treufeldt, Malle Kõverik ja Margit Rütkinen, on kontrollinud Kentmanni 10 KÜ 2016. aasta majandusaasta aruannet, mis koosneb tegevusaruandest, bilansist seisuga 31.12.2016 ja mahuga 65111 eurot, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ning lisadest.

Revisjonikomisjon on seisukohal, et ühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kentmanni 10 KÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016.

Esitatud andmed vastavad ühistu raamatupidamise dokumentidele.

Revisjonikomisjon kinnitab, et juhatuse tegevus Kentmanni 10 majandamises on olnud heaperemehelik.

Juhatus on tegutsenud vastavalt üldkoosolekul kinnitatud aastaplaani alusel ja on oma ülesannetega hästi hakkama saanud.

2016.aastal on juhatus KÜ puudutavate küsimuste arutamiseks läbi viinud kolm koosolekut. Kõik koosolekud on protokollitud.

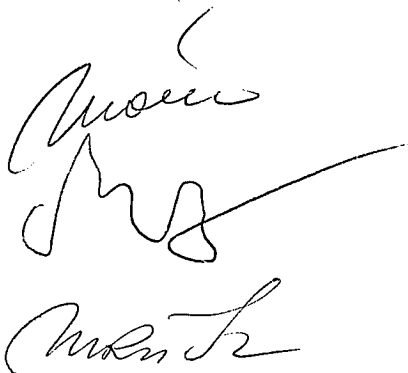
Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi raha on kasutatud sihipäraselt.

Revisjoni viis läbi:

Malle Kõverik/

Maarja Treufeldt/

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
E-posti aadress	ingrid.stoicescu@arkaadia.ee
E-posti aadress	sigrít@arkaadia.ee