

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kentmanni 18

registrikood: 80151486

tänava/talu nimi, Kentmanni tn 18
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10116

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: kaletump@hot.ee, vadim@arkaadia.ee, kristina@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 Laenukohustised	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 finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	14
Lisa 14 Juhatuse allkirjad 2016. a majandusaasta aruandel	15
Aruande allkirjad	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 31.12.2015 a. oli kasutamata remondifondi jääk 23396 € ning avarii- ja hooldusfondi jääk 4249 €

2016. aastal teostati järgmised suuremamahulised tööd elamus:

1. Katuse osaline renoveerimine vastavalt ekspertiisile nr. 1/2015, projektijuhtimine (kokku 12513,60 €)
2. Hoone gaasitorustiku korraline audit (kokku 80,80 €)

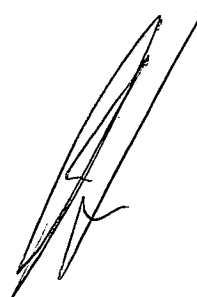
Lisaks teostati väiksemaid avarii- ja hooldustöid remondifondist ning avarii- ja hooldusfondist: teostati fonosüsteemi remonti, katuse koristust lumest ja jääst, valgusallikate vahetusi ning muid väiksemaid töid.

Kokku teostati 2016 aastal remondifondi ning avarii ja hooldusfondi rahadega töid 15645,80 € eest.

Seisuga 31.12.2016.a. on kasutamata remondifondi jääk 14373 € ning avarii- ja hooldusfondi jääk 5165 €.

Plaanis on jätkata tegevust elamu parandamiseks vastavalt üldkoosoleku otsustele.

Korteriühistus 2016. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

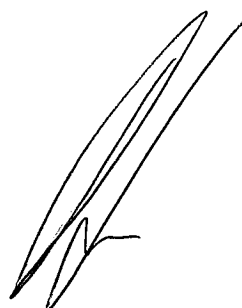


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

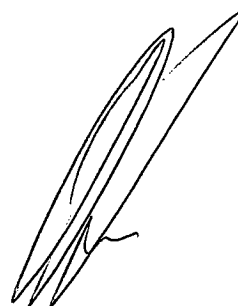
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 255	34 945	2
Nõuded ja ettemaksed	14 932	12 901	3
Kokku käibevarad	41 187	47 846	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	92 214	101 128	3
Kokku põhivarad	92 214	101 128	
Kokku varad	133 401	148 974	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 456	8 115	4
Võlad ja ettemaksed	7 324	6 546	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 538	27 645	6
Kokku lühiajalised kohustised	35 318	42 306	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	93 144	101 627	5
Kokku pikaajalised kohustised	93 144	101 627	
Kokku kohustised	128 462	143 933	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 705	4 705	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	336	1 115	
Aruandeaasta tulem	-102	-779	
Kokku netovara	4 939	5 041	
Kokku kohustised ja netovara	133 401	148 974	



Tulemiaruanne

(eurodes)

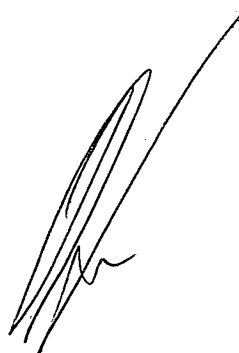
	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 913	15 283	7
Muud tulud	138	178	8
Kokku tulud	29 051	15 461	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 646	-2 652	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 510	-13 591	10
Kokku kulud	-29 156	-16 243	
Põhitegevuse tulem	-105	-782	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	11
Aruandeaasta tulem	-102	-779	



Rahavoogude aruanne

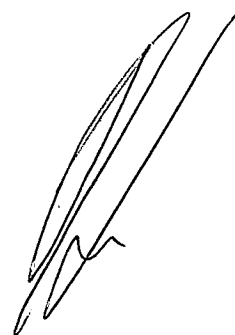
(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-105	-782
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 811	13 695
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 329	5 873
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	2 380	18 789
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 143	-7 825
Makstud intressid	-2 927	-3 388
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 070	-11 213
Kokku rahavood	-8 690	7 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 945	27 369
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 690	7 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 255	34 945



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 705	1 115	5 820
Aruandeaasta tulem		-779	-779
31.12.2015	4 705	336	5 041
Aruandeaasta tulem		-102	-102
31.12.2016	4 705	234	4 939



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kentmanni 18 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 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 31.12.2016.a. Kentmanni 18 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

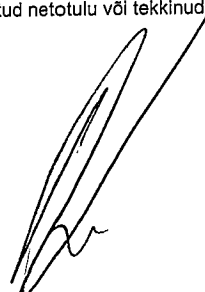
C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi 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)

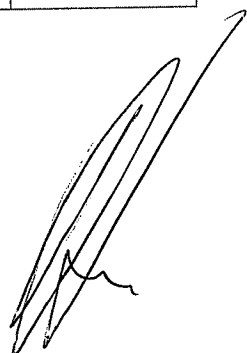
	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto DanskePangas	1 969	8 540
Arvelduskonto SEB pangas	11 981	14 101
Arvelduskonto DanskePangas 2	12 305	12 304
Kokku raha	26 255	34 945

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	104 737	12 523	37 125	55 089
Laenu nõuded	101 066	8 852	37 125	55 089
Viitlaekumised	3 671	3 671		
Ettemaksed	66	66		
Tulevaste perioodide kulud	66	66		
Liikmetelt laekumata arved	2 343	2 343		
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 146	14 932	37 125	55 089

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	112 568	11 440	37 125	64 003
Laenu nõuded	109 532	8 404	37 125	64 003
Viitlaekumised	3 036	3 036		
Ettemaksed	66	66		
Tulevaste perioodide kulud	66	66		
Liikmetelt laekumata arved	1 395	1 395		
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 029	12 901	37 125	64 003



Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB pangast nr.2012015856	101 600	8 456	37 159	55 985	2,568%	06.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	101 600	8 456	37 159	55 985		
Laenukohustised kokku	101 600	8 456	37 159	55 985		
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB pangast nr.2012015856	109 742	8 115	37 159	64 468	2.48%	06.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	109 742	8 115	37 159	64 468		
Laenukohustised kokku	109 742	8 115	37 159	64 468		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 324	7 324
Kokku võlad ja ettemaksed	7 324	7 324
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 546	6 546
Kokku võlad ja ettemaksed	6 546	6 546

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	21 837	3 573	-2 014		23 396
Avariifond	1 362	3 525	-638		4 249
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 199	7 098	-2 652		27 645
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 199	7 098	-2 652		27 645
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	23 396	3 911		-12 934	14 373
Avariifond	4 249	3 628		-2 712	5 165
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 645	7 539		-15 646	19 538
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 645	7 539		-15 646	19 538

Seisuga 31.12.2015 oli kasutamata remondifondi jääk 23 396.- eur.

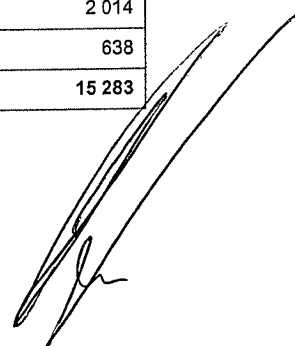
Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 1 411.- eur. Remondifondi kanti ka aruandeaasta parkimise tulu summas 2 500.-eur. Remonditöödeks tehti 2016. aastal kulutusi summas 12 934.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2016.a. seisuga on 14 373.- eur.

Seisuga 31.12.2015 oli kasutamata avariifondi jääk 4 249.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 3 628.- eur. Avariitöödeks tehti 2016. aastal kulutusi summas 2 712.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata avariifondi jääk 31.12.2016.a. seisuga on 5 165.-eur.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 612	6 613
Heakord	5 862	5 112
Tugiteenused (parklahooldus)	0	113
Omanikukohustused (maamaks, kindlustustasud)	793	793
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 934	2 014
Avariitasud	2 712	638
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 913	15 283



Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Arvestatud viivised	138	171	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	7	13
Kokku muud tulud	138	178	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	12 934	2 014
Avariitööd	2 712	638
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 646	2 652

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

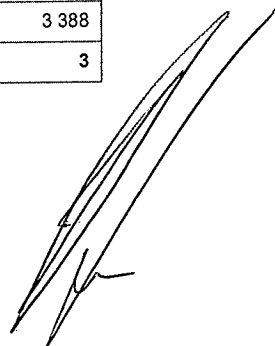
(eurodes)

	2016	2015
Haldustasu	6 626	6 626
Heakord	5 861	5 828
Tugiteenused(parklahooldus)	0	113
Omanikukohustused(maamaks,kindlustus)	794	799
Panga teenustasud	229	225
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 510	13 591

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Arvelduskonto intressid	3	3
Laenu intressid	-2 927	-3 388
Intressitulu (tasud laenuintresside katteks)	2 927	3 388
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	3



Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

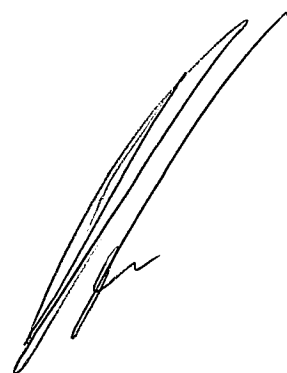
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juridilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	107 080	19 538	113 963	27 645

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	29 051
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	15 461

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



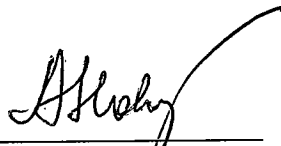
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2016	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	6 163	6 163	0
Soojusenergia	20 475	20 475	0
Elekter	1 366	1 366	0
Prügivedu	1 846	1 846	0
Kokku	29 850	29 850	0

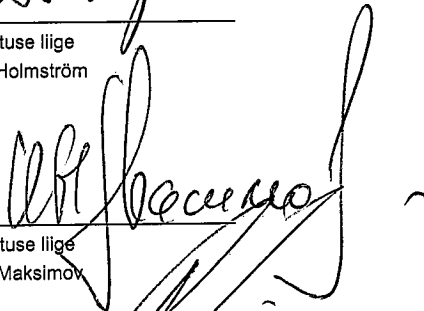
A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, located in the bottom right corner of the page.

Lisa 14 Juhatuse allkirjad 2016. a majandusaasta aruandel

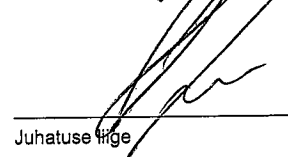
Kentmanni 18 KÜ 2016. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "6"*juuni*..... 2017 otsusega, allkirjastamine "6"*juuni*..... 2017.a.



Juhatuse liige
Alla Holmström



Juhatuse liige
Igor Maksimov



Juhatuse liige
Aller Sirp



Sidevahendid

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