

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Kentmanni 7

**registrikood:** 80171224

**tänava/talu nimi,** Kentmanni tn 7-56

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10116

**telefon:** +372 6449030

**e-posti aadress:** haldus@at.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 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 8  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## **Tegevusaruanne**

Korteriühistu põhitegevuseks on 70 (seitsmekümne) korterimandiga elamu ja maatüki mõtteliste osade majandamise korraldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistul on 70 liiget.

Korteriühistul on sõlmitud lepingud kõiki vajalikke kommunaalteenuseid ning kinnisvara korrashoiuteenust osutavate äriühingutega.

Korteriühistut juhib 6 liikmeline juhatuse.

Korteriühistu on andnud üürile 6 (kuus) mitteeluruumi elamu keldrikorrusel ning 7 (seitse) parkimiskohta elamu hoovis.

2016 aastal juhatuse liikmetele töötasusid ega juhatuse liikme tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 39 761        | 17 194        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 12 851        | 19 481        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>52 612</b> | <b>36 675</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>52 612</b> | <b>36 675</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 2 316         | 9 833         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 23 099        | 8 720         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>25 415</b> | <b>18 553</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>25 415</b> | <b>18 553</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 2 024         | 2 024         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 16 098        | 24 525        |
| Aruandeaasta tulem                      | 9 075         | -8 427        |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>27 197</b> | <b>18 122</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>52 612</b> | <b>36 675</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2016           | 2015           |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 26 768         | 30 151         |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 14 616         | 14 709         |
| Muud tulud                                                | 1 750          | 1 767          |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>43 134</b>  | <b>46 627</b>  |
| Kulud                                                     |                |                |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -25 208        | -18 043        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -1 229         | -2 289         |
| Tööjõukulud                                               | 0              | -167           |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                       | -7 517         | -33 686        |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-33 954</b> | <b>-54 185</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>9 180</b>   | <b>-7 558</b>  |
| Intressikulud                                             | -107           | -870           |
| Muud finantstulud ja -kulud                               | 2              | 1              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>9 075</b>   | <b>-8 427</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2016          | 2015           |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 9 180         | -7 558         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 6 630         | 38 112         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 14 379        | 480            |
| Laekunud intressid                                     | 2             | 1              |
| Makstud intressid                                      | -107          | -870           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>30 084</b> | <b>30 165</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -7 517        | -21 228        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-7 517</b> | <b>-21 228</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>22 567</b> | <b>8 937</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 17 194        | 8 257          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>22 567</b> | <b>8 937</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 39 761        | 17 194         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 2 024                                   | 24 525              | 26 549         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -8 427              | -8 427         |
| <b>31.12.2015</b>  | 2 024                                   | 16 098              | 18 122         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 9 075               | 9 075          |
| <b>31.12.2016</b>  | 2 024                                   | 25 173              | 27 197         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Kentmanni 7 kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid majandusaasta lõpuga ei esinenud.

#### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

### Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2016     | 2015       |
|--------------------------|----------|------------|
| Palgakulu                | 0        | 125        |
| Sotsiaalmaksud           | 0        | 42         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>0</b> | <b>167</b> |

Tööjõukulud 2016 a puudusid.

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 64         | 64         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 6          | 6          |



Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2016 a tasud arvestatud ei ole, samuti ei ole tehtud soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2017

Korteriühistu Kentmanni 7 (registrikood: 80171224) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS OOSALU      | Juhatuse liige     | 01.08.2017           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Liik            | Sisu         |
| Telefon         | +372 6449030 |
| E-posti aadress | haldus@at.ee |