

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Kentmanni tn 18 korteriühistu

registrikood: 80151486

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: 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 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 kulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	14
Lisa 15 Iga korteriomandi majandamiskulude suurus	15
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2017. a majandusaasta aruandel	17
Aruande allkirjad	18

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

2017. aastal teostati järgmised suuremamahulised tööd elamus:

Gaasi üldtorustiku renoveerimine (kokku 681,60 €)
Hoone kanalisatsiooni üldtorustiku renoveerimine II ja III trepikoja vahel (kokku 3672,00 €)

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

Kokku teostati 2017 aastal remondifondi ning avarii ja hooldusfondi rahadega töid 6370 € eest.

Seisuga 31.12.2017.a. on kasutamata remondifondi jääk 19549 € ning avarii- ja hooldusfondi jääk 1321 €.

Plaanis on jätkata tegevust elamu parandamiseks vastavalt üldkoosoleku otsustele.

Korteriühistus 2017. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 917	26 255	2
Nõuded ja ettemaksed	15 437	14 932	3
Kokku käibevarad	43 354	41 187	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	83 085	92 214	3
Kokku põhivarad	83 085	92 214	
Kokku varad	126 439	133 401	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 694	8 456	4
Võlad ja ettemaksed	7 862	7 324	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 870	19 538	6
Kokku lühiajalised kohustised	37 426	35 318	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	84 443	93 144	4
Kokku pikaajalised kohustised	84 443	93 144	
Kokku kohustised	121 869	128 462	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 705	4 705	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	234	336	
Aruandeaasta tulem	-369	-102	
Kokku netovara	4 570	4 939	
Kokku kohustised ja netovara	126 439	133 401	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 410	28 913	7
Muud tulud	115	138	8
Kokku tulud	19 525	29 051	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 370	-15 646	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 524	-13 510	10
Muud kulud	-3	0	11
Kokku kulud	-19 897	-29 156	
Põhitegevuse tulem	-372	-105	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	12
Aruandeaasta tulem	-369	-102	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-372	-105
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 148	9 811
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 870	-7 329
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	12 649	2 380
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 463	-8 143
Makstud intressid	-2 524	-2 927
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 987	-11 070
Kokku rahavood	1 662	-8 690
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 255	34 945
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 662	-8 690
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 917	26 255

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 705	336	5 041
Aruandeaasta tulem		-102	-102
31.12.2016	4 705	234	4 939
Aruandeaasta tulem		-369	-369
31.12.2017	4 705	-135	4 570

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kentmanni 18 KÜ 2017. 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 31.12.2017.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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto DanskePangas	7 889	1 969
Arvelduskonto SEB pangas	7 721	11 981
Arvelduskonto DanskePangas 2	12 307	12 305
Kokku raha	27 917	26 255

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	95 800	12 715	37 125	45 960
Laenunõuded	92 198	9 113	37 125	45 960
Viitlaekumised	3 602	3 602		
Ettemaksed	254	254		
Tulevaste perioodide kulud	254	254		
Liikmetelt laekumata arved	2 468	2 468		
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 522	15 437	37 125	45 960

	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
Laenunõuded	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB pangast nr.2012015856	93 137	8 694	37 159	47 284	2,529%	06.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	93 137	8 694	37 159	47 284		
Laenukohustised kokku	93 137	8 694	37 159	47 284		
	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		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 862	7 862
Kokku võlad ja ettemaksed	7 862	7 862
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 324	7 324
Kokku võlad ja ettemaksed	7 324	7 324

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	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
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 373	5 410	-234	19 549
Avariifond	5 165	2 292	-6 136	1 321
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 538	7 702	-6 370	20 870
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 538	7 702	-6 370	20 870

Seisuga 31.12.2016 oli kasutamata remondifondi jääk 14 373.- eur.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 2 644.- eur. Remondifondi kanti ka aruandeaasta parkimise tulu summas 2 638.-eur. Samuti kanti remondifondi Linnavaarametilt KÜ koolitusetootus summas 128.-eur. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 234.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2017.a. seisuga on 19 549.- eur.

Seisuga 31.12.2016 oli kasutamata avariifondi jääk 5 165.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 2 292.- eur. Avariitöödeks tehti 2017. aastal kulutusi summas 6 136.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata avariifondi jääk 31.12.2017.a. seisuga on 1 321.-eur.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 612	6 612
Heakord	5 862	5 862
Omanikukohustused(maamaks, kindlustustasud)	566	793
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	234	12 934
Avariitasud	6 136	2 712
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 410	28 913

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvestatud viivised	115	138
Kokku muud tulud	115	138

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	234	12 934
Avariitööd	6 136	2 712
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 370	15 646

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldustasu	6 626	6 626
Heakord	6 140	5 861
Omanikukohustused(maamaks,kindlustus)	539	794
Panga teenustasud	219	229
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 524	13 510

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	3	0	14
Kokku muud kulud	3	0	

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intressid	3	3
Laenu intressid	-2 524	-2 927
Intressitulu (tasud laenuintresside katteks)	2 524	2 927
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	98 268	20 870	107 080	19 538

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	19 525
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	29 051

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

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2017	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	6 361	6 361	0
Soojusenergia	20 179	20 182	-3
Elekter	2 085	2 085	0
Prügivedu	1 980	1 980	0
Kokku	30 605	30 608	-3

Lisa 15 Iga korteriomandi majandamiskulude suurus

1	913,39
2	1 409,76
3	1 150,29
4	1 084,97
5	1 011,96
6	1 175,84
7	1 272,50
8	1 291,47
9	1 248,51
10	2 840,62
11	1 313,54
12	2 096,89
16	1 101,07
17	1 121,31
18	1 450,69
19	1 134,20
20	1 113,57
21	918,77
22	1 144,96
23	915,03
24	917,98
25	1 181,44
26	1 374,88
27	1 233,68
28	745,26
29	1 135,71
30	1 068,12
31	1 036,09
32	1 198,46
33	1 143,18
34	976,62
35	948,10
36	1 189,06
37	1 330,61
38	963,71
39	1 223,69
40	1 195,29
41	2 559,06
42	1 222,20
43	976,77
44	2 118,79
45	1 855,32
46	2 180,96
47	2 096,79
48	924,78

Lisa 15 Iga korteriomandi majandamiskulude suurus

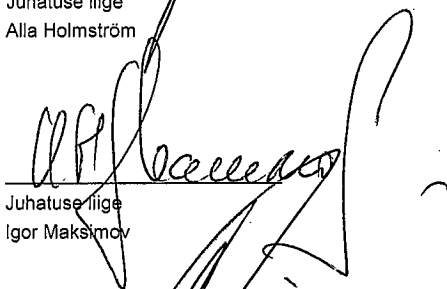
48a 760,53
49 2 629,69
50 577,94
51 620,08

Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2017. a majandusaasta aruandel

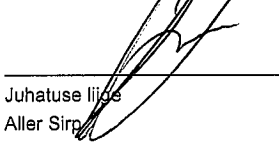
Kentmanni 18 KÜ 2017. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "28"mai..... 2018 otsusega, allkirjastamine "28"mai..... 2018.a.



Juhatuse liige
Alla Holmström



Juhatuse liige
Igor Maksimov



Juhatuse liige
Aller Sirp

Sidevahendid

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