

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kentmanni tn 7 korteriühistu

registrikood: 80171224

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

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 7 liikmeline juhatus.

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

2018 aastal juhatuse liikmetele töötasusid ega juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	92 203	71 237	2
Nõuded ja ettemaksed	12 635	11 541	3
Kokku käibevarad	104 838	82 778	
Kokku varad	104 838	82 778	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 552	7 490	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 552	7 490	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	46 076	37 447	4
Kokku pikaajalised kohustised	46 076	37 447	
Kokku kohustised	55 628	44 937	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 024	2 024	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	35 817	25 173	
Aruandeaasta tulem	11 369	10 644	
Kokku netovara	49 210	37 841	
Kokku kohustised ja netovara	104 838	82 778	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 794	17 493	
Tulu ettevõtlusest	13 332	14 554	
Muud tulud	1 546	1 652	
Kokku tulud	44 672	33 699	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 731	-18 630	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 405	-1 763	5
Tööjõukulud	-167	-334	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-2 316	
Kokku kulud	-33 303	-23 043	
Põhitegevuse tulem	11 369	10 656	
Intressikulud	0	-17	
Muud finantstulud ja -kulud	0	5	
Aruandeaasta tulem	11 369	10 644	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 369	10 656
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	2 316
Kokku korrigeerimised	0	2 316
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 093	1 310
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 690	19 523
Laekunud intressid	0	5
Makstud intressid	0	-17
Kokku rahavood põhitegevusest	20 966	33 793
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 317
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 317
Kokku rahavood	20 966	31 476
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 237	39 761
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 966	31 476
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	92 203	71 237

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 024	25 173	27 197
Aruandeaasta tulem		10 644	10 644
31.12.2017	2 024	35 817	37 841
Aruandeaasta tulem		11 369	11 369
31.12.2018	2 024	47 186	49 210

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 kaudsel meetodil. Investeeringis- 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	6	6
Swedbank	78 206	70 463
SEB	13 991	768
Kokku raha	92 203	71 237

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 171	12 171
Muud nõuded	11	11
Viitlaekumised	11	11
Ettemaksed	453	453
Tulevaste perioodide kulud	453	453
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 635	12 635
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 083	11 083
Ettemaksed	458	458
Tulevaste perioodide kulud	458	458
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 541	11 541

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 820	8 820	
Saadud ettemaksed	732	732	
Muud saadud ettemaksed	732	732	
Sihtlaekumised vara remondiks	46 076		46 076
Kokku võlad ja ettemaksed	55 628	9 552	46 076
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 979	6 979	
Saadud ettemaksed	511	511	
Muud saadud ettemaksed	511	511	
Sihtlaekumised vara remondiks	37 447		37 447
Kokku võlad ja ettemaksed	44 937	7 490	37 447

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus, raamatupidamine	10 308	0
Heakorratööd	7 938	0
Riiigilõiv	7	0
Pangateenused	143	0
Hoolduskulud	2 009	0
Muud	0	1 763
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 405	1 763

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	125	250
Sotsiaalmaksud	42	84
Kokku tööjõukulud	167	334

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 635	46 808

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1084 EUR
krt.2	1118 EUR
krt.3	975 EUR
krt.4	815 EUR
krt.5	1665 EUR
krt.6	1108 EUR
krt.7	1142 EUR
krt.8	809 EUR
krt.9	1097 EUR
krt.10	1165 EUR
krt.11	988 EUR
krt.12	849 EUR
krt.13	1743 EUR
krt.14	1270 EUR
krt.15	1024 EUR
krt.16	778 EUR
krt.17	1677 EUR
krt.18	1280 EUR
krt.19	1131 EUR
krt.20	1625 EUR
krt.21	1120 EUR
krt.22	1322 EUR
krt.23	1097 EUR
krt.24	2249 EUR
krt.25	1036 EUR
krt.26	1184 EUR
krt.27	1110 EUR
krt.28	1611 EUR
krt.29	1641 EUR
krt.30	1075 EUR
krt.31	1172 EUR
krt.32	1286 EUR
krt.33	671 EUR
krt.34	1113 EUR
krt.35	1143 EUR
krt.36	1383 EUR
krt.37	1380 EUR
krt.38	1135 EUR
krt.39	1352 EUR
krt.40	1122 EUR
krt.41	1046 EUR
krt.42	1410 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1160 EUR
krt.44	1062 EUR
krt.45	1188 EUR
krt.46	1173 EUR
krt.47	1374 EUR
krt.48	1155 EUR
krt.49	1249 EUR
krt.50	1145 EUR
krt.51	1580 EUR
krt.52	1175 EUR
krt.53	1091 EUR
krt.54	1046 EUR
krt.55	2052 EUR
krt.56	1062 EUR
krt.57	1138 EUR
krt.58	834 EUR
krt.59	1071 EUR
krt.60	1735 EUR
krt.61	1108 EUR
krt.62	897 EUR
krt.63	1586 EUR
krt.64	1278 EUR
krt.65	1216 EUR
krt.66	842 EUR
krt.67	1648 EUR
krt.68	1102 EUR
krt.69	1102 EUR
krt.70	3043 EUR
Kokku:	87113 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2019

Tallinn, Kentmanni tn 7 korteriühistu (registrikood: 80171224) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS OOSALU	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

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