

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Uus-Sadama tn 15 Korterühistu

registrikood: 80040060

tänavatalu nimi, Uus-Sadama 15
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 5097717

e-posti aadress: uussadama15@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Ettemaksed	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Uus-Sadama tn 15 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Uus-Sadama tn 15 asuvas elamus on erastatud kõik 18 korterit. Raamatupidamisteenust ostetakse sisse firmalt OÜ MKP KIRSIKO.

Gaasivarustuse automaatika tehnohooldusteenuseid ostetakse sisse firmalt AS H.Hanseni Projekt.

Korterühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2010 a. oli 6 852 EEK.

Korterühistus töötab seisuga 31.12.2010 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2010 a. jooksul 14 400 EEK. Juhatuse liikmetele 2010.a.hüvitist ei arvestatud.

2010 a. jooksul teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2010 a. oli 181 299 krooni.

Elanikelt 2010 a. kogutud remonditasude summa oli 33 869 krooni.

Remondifondi on kantud 2009 a. majandustegevuse tulemsummas 2675 krooni.

Remondivahendite arvelt teostati remondikulutusi 6 946 krooni ulatuses

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2010 oli 210 897 krooni.

Pangalaen

2007 a. märtsis sõlmiti Korterühistu Uus-Sadama 15 ja Hansapanga vahel pikaajaline laenuleping maksetähtajaga 30.12.2012. Selle abil refinantseeriti täielikult elamu katuse renoveerimistööde tarbeks AS-ga Hansa Liising sõlmitud kapitalirendi võlajääk summas 131 794 krooni.

Seisuga 01.01.2010 oli laenujääk 74 743 krooni.

2010 a. jooksul tasuti pikaajalise laenu põhiosa tagasimakseid summas 23 098 krooni. 2010 a. lõpuks jäi tasuda pikaajalise laenu tagasimakseid 51 645 krooni, sellest 2011 a. 24 871 krooni ja 2012 a. 26 774 krooni. Laenu tagasimaksed ning laenuintressid tasutakse korteriomaniike poolt tasutavate sihtotstarbeliste maksete arvelt.

Elamu haldus-, hooldus- ja korrashoiutasusid koguti 2010 a. jooksul 55 546 krooni. Nende arvelt kaeti halduskulud, jooksvad remondi- ja tehnohoolduskulud, elamu ja selle territooriumi korrashoiuga seotud kulud, koosseisulise personali töötasu ja riiklikud maksud, transpordikulud, panga teenustasud.

2010 a. tulems oli: - 1054 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu Uus-Sadama tn 15 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korterühistu Uus-Sadama tn 15 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 6.06.2011, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Korterühistu Uus-Sadama tn 15 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	251 961	205 873	2
Nõuded ja ettemaksed	87 060	73 061	3
Kokku käibevara	339 021	278 934	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	26 774	51 645	6
Kokku põhivara	26 774	51 645	
Kokku varad	365 795	330 579	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	24 871	23 098	6
Võlad ja ettemaksed	97 455	65 010	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	210 897	181 299	11
Kokku lühiajalised kohustused	333 223	269 407	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 774	51 645	7
Kokku pikaajalised kohustused	26 774	51 645	
Kokku kohustused	359 997	321 052	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	6 852	6 852	
Aruandeaasta tulem	-1 054	2 675	
Kokku netovara	5 798	9 527	
Kokku kohustused ja netovara	365 795	330 579	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	93 685	102 731	12
Kokku tulud	93 685	102 731	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 369	-40 776	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 478	-33 937	
Tööjõukulud	-19 354	-19 295	13
Muud kulud	-1 000	-7	
Kokku kulud	-90 201	-94 015	
Kokku põhitegevuse tulem	3 484	8 716	
Finantstulud ja -kulud	-4 538	-6 041	14
Aruandeaasta tulem	-1 054	2 675	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 484	8 716
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 226	-3 425
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	59 368	31 840
Makstud intressid	-4 770	-6 417
Kokku rahavood põhitegevusest	45 856	30 714
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	23 098	21 450
Laekunud intressid	232	376
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23 330	21 826
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 098	-21 450
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 098	-21 450
Kokku rahavood	46 088	31 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	205 873	174 783
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46 088	31 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	251 961	205 873

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	6 852	7 383	14 235
Aruandeaasta tulem		2 675	2 675
Muud muutused netovaras		-7 383	-7 383
31.12.2009	6 852	2 675	9 527
Aruandeaasta tulem		-1 054	-1 054
Muud muutused netovaras		-2 675	-2 675
31.12.2010	6 852	-1 054	5 798

Korteriühistu juhatuse otsuse alusel kanti 2009 a. tulem summas 2675.- krooni remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Uus-Sadama 15 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ja informatsiooni esitusviisi võrreldes eelmise perioodiga pole muudetud

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nende perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksete ja teenuste vahendamisel pole summasid kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest korteriomanikele ei võeta. Kommunaalteenuste arvelduste jäägid on kantud korterühistu juhatuse otsuse alusel remondifondi arvele

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	251 961	205 873
Kokku raha	251 961	205 873

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2010 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	1 500	
Muud nõuded	24 871	23 098	4
Laenunõuded			
Ettemaksed	5 442	2 498	5
Nõuded ühistu liikmete vastu	56 747	45 965	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	87 060	73 061	

Kirjel "Nõuded ühistu liikmete vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomaniikelt on laekumata arveid 56 747 krooni, aegumata nõudeid on 52 166 krooni, nõue summas 4581 krooni on aegunud tähtajaga kuni 1 kuu.

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	24 871	24 871		
Kokku muud nõuded	24 871	24 871		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	23 098	23 098		
Kokku muud nõuded	23 098	23 098		

Laenunõuete real on kajastatud nõue ühistu liikmete vastu seoses eeloleval aruandeperioodil tasumisele kuuluvate pikaajalise pangalaenu põhiosamaksete tasumisega. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse ning need kaetakse elanikelt kogutavate sihtotstarbeliste maksete arvelt.

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	4 053	4 053		
Muud makstud ettemaksed	1 389	1 389		
Kokku ettemaksed	5 442	5 442		
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	2 498	2 498		
Kokku ettemaksed	2 498	2 498		

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud" seisuga 31.12.2010 on kajastatud Uus-Sadama 15 hoone varakindlustus perioodi 01.01.2011 – 30.10.2011 eest (ERGO Kindlustuse AS makseteatis-arve nr. 2114188 23.10.2010).

Kirjel "Muud makstud ettemaksed" seisuga 31.12.2010 on kajastatud aruandeperioodi jooksul tasutud, kuid korteriomanikelt vähem kogutud maksete summad: elamu kindlustus 1287 krooni, pangalaenu sihtmaksed 102 krooni.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	26 774	51 645
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	26 774	51 645

Pikaajaliste nõuete real kajastatud nõue ühistu liikmete vastu seoses tasumisele kuuluvate pikaajalise pangalaenu põhiosamaksete tasumisega 2012 aastal.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank (Katuse renoveerimine)	51 645	24 871	26 774	
Pikaajalised laenud kokku	51 645	24 871	26 774	
Laenukohustused kokku	51 645	24 871	26 774	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank (Katuse renoveerimine)	74 743	23 098	51 645	
Pikaajalised laenud kokku	74 743	23 098	51 645	
Laenukohustused kokku	74 743	23 098	51 645	

Peale pikaajalise laenu põhiosamaksete tuleb tasuda eelseisvatel perioodidel laenuintresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	42 060	29 768	
Võlad töövõtjatele	1 154	1 200	
Maksuvõlad	447	415	9
Muud võlad	459	413	10
Muud viitvõlad	459	413	
Saadud ettemaksed	2 121	0	
Võlad korteriühistu liikmetele	51 214	33 214	
Kokku võlad ja ettemaksed	97 455	65 010	

Kirjel "Saadud ettemaksed" on kajastatud ühistu liikmetele tegelikest kuludest enam kommunaalteenuste eest esitatud arvete summa 2 121 krooni, sealhulgas vee ja kanalisatsiooni eest 1 606 krooni, gaasi eest 484 krooni, prügiveo eest 25 krooni ja elektrienergia eest 6 krooni

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	396	398
Töötuskindlustusmaksed	51	17
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	447	415

Maksuvõlgadena on kajastatud 2010 a. detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid 2011 a. jaanuaris, mil need ka tasuti

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	459	459		
Kokku muud võlad	459	459		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	413	413		
Kokku muud võlad	413	413		

Kirjel «Muud viitvõlad» on kajastatud riiklike maksude viitvõlg.

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	181 299	36 544	-6 946	210 897
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	181 299	36 544	-6 946	210 897
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	181 299	36 544	-6 946	210 897

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	148 708	49 376	-16 785	181 299
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	148 708	49 376	-16 785	181 299
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	148 708	49 376	-16 785	181 299

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	55 546	55 538
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 946	16 785
Muud sihotstarbelised tasud	31 193	30 408
Kokku liikmetelt saadud tasud	93 685	102 731

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	14 400	14 400
Sotsiaalmaksud	4 954	4 895
Kokku tööjõukulud	19 354	19 295

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	232	376
Intressikulud	-4 770	-6 417
Intressikulu laenudelt	-4 770	-6 417
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 538	-6 041

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

KÜ Uus-Sadama 15 majandusaasta aruande allkirjad

KÜ Uus-Sadama 15 juhatus on koostanud 2010.a. majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Juhatus on kinnitanud 2010.a. majandusaasta aruande 30. juunil 2011.a.

KÜ Uus-Sadama 15 juhatus:

Natalia Aid

30.06.2011
juhatuse liige

Mare Puur

30.06.2011
juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Uus-Sadama tn 15 Korteriühistu (registrikood: 80040060) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Margus Kull	Sisestaja	15.07.2011

Revidendi aruanne Uus-Sadama 15 KÜ üldkoosolekule

Sissejuhatus

1. Korterühistu Uus-Sadama 15 raamatupidamise ja majandustegevust kajastava dokumentatsiooni revisjon on läbi viidud lähtudes korteriühistu põhikirja punktidest 69-72.
2. Revisjoniks on esitatud 2010.a. majandusaasta aruanne, raamatupidamise programmi väljatrükid, kommunaalmaksete arvestused, pangaväljavõtted ja algdokumendid.

Majandusaasta aruanne 2010.a.

3. Korterühistu raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Aastaaruande koostamise eest vastutab korteriühistu juhatus, minu ülesandeks on aruanne kontrollida ning esitada oma arvamus üldkoosolekule.

4. Vastavalt arvestusele kuulutati 2010.a. remondifondist kokku 6 946 krooni, sealhulgas

- Gaasiseadmete renoveerimine 6 096 krooni,
- Lukutööd 850 krooni,

Kuna 2010.a. majanduskava ei ole liikmele esitatud ega üldkoosolekuga kinnitatud ning juhatuse otsusest ei ole ühistu liikmetele teavitatud, seega vastavalt põhikirjale ei ole nimetatud juhatuse otsused jõustunud, ei ole mul võimalik avaldada arvamust nimetatud kulude õiguslikkuse ja sihipärasuse kohta.

5. Revidendile ei ole esitatud 2010 aastal toimunud üldkoosolekute ega juhatuse koosolekute protokolle.

6. Välja arvatud p. 4-5 asjaolude mõju aastaaruandes kajastatud informatsioonile, ei ole tuvastatud muid olulisi puudusi, mille tõttu oleks põhjus arvata, et aastaaruanne ei kajastaks õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit ning tegevuse tulemusi.

6. Juhin Teie tähelepanu asjaolule, et vastavalt raamatupidamisele on korteriomanikelt saadud 2010.a. kommunaalmakseid summas 2 120 krooni rohkem, kui neid on teenuse tarnijatele makstud, ning korteriühistu võlgnevus kinnistu korteriomanike kuuluva kaasomandi väljarentimise eest seisuga 31.12.2010 moodustab 51 214 krooni. Pakun ülemakstud summad ja kinnistu kaasomanike ülekandmata tulu tagastada korteriomanikele.

30. juunil 2011.a. Tallinnas



Vadim Dontshevski

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5097717
E-posti aadress	uussadama15@hotmail.ee