

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Uus-Sadama 13

registrikood: 80067780

tänava/talu nimi, Uus-Sadama 13-14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10120

e-posti aadress: vadim@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 Laenukohustused	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	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uus-Sadama 13 on loodud ja kantud äriregistrisse 04.02.1999.a.

Ühistu on korteriomani poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline.

Tööd, mis olid tehtud 2012 aasta jooksul:

Arkaadia Halduse AS – Puutemäluvõtme kodeerimine 4,22 EUR.
Tehnohooldus OÜ – Fonoseadmete hooldus ja kontroll 44,80 EUR.
Arkaadia Halduse AS – Küttesüsteemi kontroll, süsteemi täitmine 36,76 EUR.
Arkaadia Halduse AS – Soojusvaheti vahetamine 468,00 EUR.
Semiserv OÜ – Pööningu soojustamine (teine makse) 2711,50 EUR.
Korstnakratt OÜ –Lõõride pühkimine 254,40 EUR.
Arkaadia Halduse AS – Öhu mahalaskmine küttesüsteemist 26,76 EUR.
Arkaadia Halduse AS –Ringluspumba rootori vahetus, kütteklaapi vahetus 185,72 EUR.
Arkaadia Halduse AS – Tänavavalgustuse remont 107,33 EUR.
Arkaadia Halduse AS – Soojusvaheti tihendite vahetus 29,64 EUR.
Arkaadia Halduse AS – Sulavkaitsme vahetus 32,50 EUR.
Arkaadia Halduse AS – Soojasõlme ettevalmistamine kütteperioodiks, surveproov 119,05 EUR.
Arkaadia Halduse AS – Üldkoosoleku ettevalmistamine, läbiviimine, protokollimine 144,00 EUR.
OÜ Kissar – Ruumi rent 19,20 EUR.
Tehnohooldus OÜ – Fonoseadmete paneeli paigaldus 283,08 EUR.
AS Avesta Grupp – Elektripaigaldise renoveerimise projekt 747,60 EUR.
Arkaadia Halduse AS – Radiaatori vahetus (korter 7) 100,00 EUR.
Tallinna Puhastuse TÜ – Transporditeenus (lehekotid 33 tk) 60,06 EUR.
Arkaadia Halduse AS – Puutemäluvõtme kodeerimine 4,22 EUR.
Arkaadia Puhastuse OÜ – Prügi äravedu (voodi) 30,00 EUR.
Arkaadia Halduse AS – elektriühenduse taastamine ja rikke kõrvaldamine 24.04.2012 72,17 EUR.
ABC Clean OÜ – Muru niitmine 27,00 EUR.

Tööde maksumus kokku: 5508,01 EUR.

2013.a. on kavas arutada korteriomani üldkoosolekul edasist arengukava.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 267	8 362	2
Nõuded ja ettemaksed	8 989	7 032	3
Kokku käibevara	16 256	15 394	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 201	5 505	3
Kokku põhivara	3 201	5 505	
Kokku varad	19 457	20 899	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 324	2 279	4
Võlad ja ettemaksed	4 373	2 872	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 252	8 924	6
Kokku lühiajalised kohustused	14 949	14 075	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 166	5 490	4
Kokku pikaajalised kohustused	3 166	5 490	
Kokku kohustused	18 115	19 565	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 441	1 441	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-107	-83	
Aruandeaasta tulem	8	-24	
Kokku netovara	1 342	1 334	
Kokku kohustused ja netovara	19 457	20 899	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 983	10 379	7
Annetused ja toetused	0	313	
Muud tulud	7	0	8
Kokku tulud	11 990	10 692	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 558	-4 269	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 307	-6 283	10
Kokku kulud	-11 865	-10 552	
Põhitegevuse tulem	125	140	
Finantstulud ja -kulud	-117	-164	12
Aruandeaasta tulem	8	-24	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	125	140
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	348	3 353
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	828	-1 102
Kokku rahavood põhitegevusest	1 301	2 391
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	12	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12	8
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 279	-2 236
Makstud intressid	-129	-172
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 408	-2 408
Kokku rahavood	-1 095	-9
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 362	8 371
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 095	-9
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 267	8 362

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 441	-83	1 358
Aruandeaasta tulem		-24	-24
31.12.2011	1 441	-107	1 334
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2012	1 441	-99	1 342

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Uus-Sadama 13 Korteriühistu 2012. 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 31.12.2012.a. Uus-Sadama 13 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

Sihotstarbelisi 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.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Swedbank	1 428	2 081
SEB	5 839	6 281
Kokku raha	7 267	8 362

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	9 901	6 700	3 201	
Laenunõuded	5 525	2 324	3 201	
Viitlaekumised	4 376	4 376		
Liikmetelt laekumata arved	2 136	2 136		
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	153	153		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 190	8 989	3 201	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	10 580	5 075	5 505	
Laenunõuded	7 784	2 279	5 505	
Viitlaekumised	2 796	2 796		
Liikmetelt laekumata arved	1 798	1 798		
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	159	159		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 537	7 032	5 505	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB Pangast	5 490	2 324	3 166		1,891%	EUR	19.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	5 490	2 324	3 166				
Laenukohustused kokku	5 490	2 324	3 166				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB Pangast	7 769	2 279	5 490		1,891%	EUR	19.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	7 769	2 279	5 490				
Laenukohustused kokku	7 769	2 279	5 490				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 373	4 373		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 373	4 373		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 872	2 872		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 872	2 872		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 002	3 707	-3 859	8 850
Avariifond	51	432	-409	74
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 053	4 139	-4 268	8 924

Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 053	4 139	-4 268	8 924
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 850	4 453	-5 508	7 795
Avariifond	74	433	-50	457
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 924	4 886	-5 558	8 252
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 924	4 886	-5 558	8 252

Seisuga 31.12.2011 oli kasutamata remonditasude jääk 8 850 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 4 453 eurot. Remonditöödeks tehti 2012.aastal kulutusi summas 5 508 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2012 seisuga on 7 795 eurot.

Seisuga 31.12.2011 oli kasutamata avariitasude jääk 74 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 433 eurot. Avariitöödeks tehti 2012. aastal kulutusi summas 50 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata avariifonditasude jääk 31.12.2012 seisuga on 457 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 395	2 393
Omanikukohustused	417	424
Heakord	3 613	3 606
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 508	3 547
Avariitasud	50	409
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 983	10 379

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	7	0	14
Kokku muud tulud	7	0	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	5 508	3 547
Saadud toetustest finantseeritud kulud remondifondist	0	313
Avariitööd	50	409
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 558	4 269

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Haldustasu	2 393	2 393
Omanikukohustused	268	238
Heakord	3 605	3 611
Pangateenus	41	41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 307	6 283

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

2012.aastal korteriühistul tööjõukulu puudus.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Arvelduskonto intressid	12	8
Laenuintressid	-129	-172
Kokku finantstulud ja -kulud	-117	-164

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	12 037	8 252	12 378	8 924

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	11 990
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	10 379

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu (-))

	2012	2011
Küte	7	0
Kokku	7	1

2012 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	601	601	0
Küte	19758	19751	7
Vesi ja kanalisatsioon	3687	3687	0
Gaas	2708	2708	0
Prügivedu	1094	1094	0
Muud kommunaalteenused	358	358	0
Kokku	28206	28199	7

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

Korteriühistu Uus-Sadama 13 (registrikood: 80067780) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI TIMOFEJEV	Juhatuse liige	26.06.2013
DMITRI SEMIRENKO	Juhatuse liige	26.06.2013
KALMER NEIDLA	Juhatuse liige	03.04.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sigrit@arkaadia.ee
E-posti aadress	vadim@arkaadia.ee