

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU SADAMA

registrikood: 80173179

tänavatalu nimi, Sadama 19-42

maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76806

telefon: +372 58043159

e-posti aadress: jelena_@list.ru

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Sadama oli kantud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 2002 aastal. KÜ Sadama koosneb ühest paneelelamust üldpinnaga 2005,3 m². Hooldamise ja majandamise üleandmise ajaks on elamus Sadama 19 erastatud 48 korteriomaniike poolt, korterite üldarv 48.

Elamus on vesi ja kanalisatsioon, keskküte, elekter.

Osamakse arvestatud kokku 1282 euro.

Korteriühistu tulem moodustas aruandeaasta lõpuks 3728 euro.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt, majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. 2012. aastal oli keskmine töötajate arv 2. 2012.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4-11 toodud KÜ Sadama 2012 a. Raamatupidamise aastaaruande koostamise õigusust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sadama finantseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,

KÜ Sadama on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 750	3 121	2
Nõuded ja ettemaksed	50 905	51 003	3
Kokku käibevara	53 655	54 124	
Kokku varad	53 655	54 124	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 003	4 713	4
Võlad ja ettemaksed	5 223	3 897	5
Kokku lühiajalised kohustused	10 226	8 610	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	38 419	43 368	
Kokku pikaajalised kohustused	38 419	43 368	
Kokku kohustused	48 645	51 978	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 282	1 282	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	864	693	
Aruandeaasta tulem	2 864	171	
Kokku netovara	5 010	2 146	
Kokku kohustused ja netovara	53 655	54 124	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 255	14 581	6
Kokku tulud	17 255	14 581	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 335	-7 701	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 913	-2 280	
Tööjõukulud	-4 146	-4 433	7
Kokku kulud	-14 394	-14 414	
Põhitegevuse tulem	2 861	167	
Finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	2 864	171	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 861	167	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-98	-4 132	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 597	-1 255	
Laekunud intressid	2	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 362	-5 216	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 733	4 529	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 733	4 529	
Kokku rahavood	-371	-687	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 121	3 808	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-371	-687	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 750	3 121	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 282	693	1 975
Aruandeaasta tulem		171	171
31.12.2011	1 282	864	2 146
Aruandeaasta tulem		2 864	2 864
31.12.2012	1 282	3 728	5 010

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

KU Sadama 2012.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistavpa põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, midat täiendav Eesti Vabariigi raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Kõik majandustehingud on kajastatud tekkepõhiseal arvestusprintsiiibil

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmisest põhimõtetest:

Liikmemakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mis leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid (sh mitterahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mis leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud); ja

Annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu osakapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kaasapõhiselt

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, käibe allahindlus, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 750	3 121
Arveldusarve Swedbankas	2 750	3 121
Kokku raha	2 750	3 121

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 721	18 721		
Ostjatelt laekumata arved	18 721	18 721		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32 184	32 184		
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 905	50 905		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Swedbank	43 422	5 003	26 769	11 650
Pikaajalised võlakirjad kokku	43 422	5 003	26 769	11 650
Laenukohustused kokku	43 422	5 003	26 769	11 650
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	48 081	4 713	26 715	16 653
Pikaajalised laenud kokku	48 081	4 713	26 715	16 653
Laenukohustused kokku	48 081	4 713	26 715	16 653

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	4 640	4 640		
Võlad töövõtjatele	211	211		
Maksuvõlad	308	308		
Muud võlad	64	64		
Muud viitvõlad	64	64		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 223	5 223		

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	8 920	6 880
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 335	7 701
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 255	14 581

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 109	3 319
Sotsiaalmaksud	1 036	1 114
Kokku tööjõukulud	4 145	4 433
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	991	991

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

KORTERIÜHISTU SADAMA (registrikood: 80173179) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Anna Vereshchinskaya

Juhatuseliige

28.06.13 

Jaanus Saat

Juhatuseliige

27.06.13 

Kristina Kleštšova

Juhatuseliige

A. Kleštšova - 28.06.13

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5511029
E-posti aadress	jelena_@list.ru