

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Uus-Sadama 18

registrikood: 80157299

tänavatalu nimi, Uus-Sadama 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 6623006

e-posti aadress: uussadama18@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KU Uus-Sadama18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uus-Sadama 18 on loodud ja kantud äriregistrisse 16.11.2001.a.

Ühistu on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KU-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline.

Kaesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2012-31.12.2012

Aruandeperioodil tehtud järgmisel remonditööd :

Ehitustööd pööningukorrusel

Energiamärgis

Vihmavee torude pikaldamine

Kaabeldustööd

Kütte ja veetorust remont

Sillusti ehitus

Soojussõlme ülekanne

Uue paisupaika paigaldamine

Valgusti paigaldamine

Väliskanaliseerimise remont

KU Uus-Sadama 18 aruandeaastal arvestati tasu juhatuse liikmetele 2155 euro, millele lisandus sotsiaalmaks 711,19 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Uus-Sadama 18 KÜ 2012.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Uus-Sadama 18 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 509	6 752	2
Nõuded ja ettemaksed	6 485	4 705	3
Kokku käibevara	10 994	11 457	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 059	3
Kokku põhivara	0	3 059	
Kokku varad	10 994	14 516	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 059	5
Võlad ja ettemaksed	4 919	3 576	6
Kokku lühiajalised kohustused	4 919	6 635	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 589	9 799	
Kokku pikaajalised kohustused	7 589	9 799	
Kokku kohustused	12 508	16 434	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 430	1 430	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 348	-3 429	
Aruandeaasta tulem	404	81	
Kokku netovara	-1 514	-1 918	
Kokku kohustused ja netovara	10 994	14 516	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 206	16 090	
Muud tulud	48	10	
Kokku tulud	19 254	16 100	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 744	-7 897	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 586	-4 656	
Tööjõukulud	-5 529	-3 532	11
Kokku kulud	-18 859	-16 085	
Põhitegevuse tulem	395	15	
Finantstulud ja -kulud	9	66	
Aruandeaasta tulem	404	81	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	395	15	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 279	4 249	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 926	-371	
Laekunud intressid	9	66	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 243	3 959	
Kokku rahavood	-2 243	3 959	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 752	2 793	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 243	3 959	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 509	6 752	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 430	-3 429	-1 999
Aruandeaasta tulem		81	81
31.12.2011	1 430	-3 348	-1 918
Aruandeaasta tulem		404	404
31.12.2012	1 430	-2 944	-1 514

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad (kroonides)

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arveldusmeetodid ja hindamisalused

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea matupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012-.31.12.2012.kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga eraldi.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud juhendmaterjalidest. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Rahalised vahendid.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Selle kirjel on kajastatud:

Arvelduskonto Swedbank 4508.86 €

Korteriomanike tasumata summad ja muud lühiajalised nõuded.

Sellel kirjel näitakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, vahendatud kommunaalmaksete summad, samuti igakuine laenuõue. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvat summat, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid on summas 6484.66€, millest 385.43€ on võlg eelnevast perioodidest ja 6099.23€ on detsembrikuu kulude, vahendatud teenuste ja laenumaksete nõuded, mille kohta arved on esitatud jaanuaris 2013.a maksetähtajaga 31.01.2013

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ning kulude aruandes on kajastatud ühelt poolt jooksva remondi, hooldus- ning haldusteenuste, samuti halduskuludeks kogutud ja kasutatud summad; teiselt poolt nende arvelt teostatud tööd ja osutatud teenused.

Jooksvaks remondiks laekunud raha on kasutatud avariabiteenuste, vee- kütte- ja elektrivõrkude korrashoiuks ja muudeks vajalikeks pisiremondideks, samuti panga lepingutasu ja kreditoridele makstud viiviste katteks.

Osutatud teenusteks on haldusfirma igakuine teenus koos vahendatava raamatupidamise teenusega.

Halduskuludeks on juhatuse liikmetele makstud tasud, koristaja töötasu ja nendele lisanduvad maksud; korisvahendite soetamine;

Korteriühistute Liidu liikmemaks; koosoleku ruumi rent jms.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 509	6 752
Kokku raha	4 509	6 752

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	6 485	6 485		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 485	6 485		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 468	4 468		
Ettemaksed	237	237		
Tulevaste perioodide kulud	237	237		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 705	4 705		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	6 485	4 468
Kokku nõuded ostjate vastu	6 485	4 468

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Sampo	0			
Laenukohustused kokku	0			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Sampo	3 059	3 059		
Lühiajalised laenud kokku	3 059	3 059		
Laenukohustused kokku	3 059	3 059		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 212	4 212		
Võlad töövõtjatele	391	391		
Maksuvõlad	158	158		
Muud võlad	158	158		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 919	4 919		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 935	2 935		
Võlad töövõtjatele	391	391		
Maksuvõlad	92	92		
Muud võlad	158	158		
Pangalaenu tagasimaksed				
Kokku võlad ja ettemaksed	3 576	3 576		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
tarnijad	4 212	2 935
Kokku võlad tarnijatele	4 212	2 935

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	295	295
avansiaruanded	96	96
Kokku võlad töövõtjatele	391	391

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	6 137	7 897	-4 235	9 799
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 137	7 897	-4 235	9 799
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 137	7 897	-4 235	9 799
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	9 799	10 744	-12 955	7 588
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 799	10 744	-12 955	7 588
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 799	10 744	-12 955	7 588

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 462	8 193
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 744	7 897
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 206	16 090

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 129	2 796
Sotsiaalmaksud	1 400	736
Kokku tööjõukulud	5 529	3 532
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 485	4 468

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 866	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2013

Korteriühistu Uus-Sadama 18 (registrikood: 80157299) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NADEŽDA DANILOVA	Juhatuse liige	05.06.2013
ZINAIDA ŠAVELA	Juhatuse liige	05.06.2013
VLADIMIR KOSTIN	Juhatuse liige	06.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6623006
E-posti aadress	uussadama18@hotmail.ee