

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Uus-Sadama tn 15 Korterühistu

registrikood: 80040060

tänava/talu nimi, Uus-Sadama 15
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 5097717

e-posti aadress: uussadama15@hotmail.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 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Uus-Sadama tn 15 tegevuse eesmärk on korteriomandite 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 31.12.2012 a. oli 437.92 €.

Korterühistus töötab seisuga 31.12.2012 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2012 a. jooksul 920.28 €. Juhatuse liikme hüvitist 2012 a. ei arvestatud.

2012 a. jooksul teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2012 a. oli 9068.53 €.

Elanikelt kogutud 2012 a. remondifondi summa oli 2167.44 €.

Remondivahendite arvelt teostati remondikulutusi 1641.17 € krooni ulatuses, sealhulgas elamu energiaauditi kulud summas 540 € ja elamu küttesüsteemi renoveerimise põhiprojekti koostamise kulud summas 550 €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 oli 9594.80 €.

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 8423.17 € (131 794 krooni). 2012 a. jooksul tasuti pangale pikaajalise laenu põhiosa tagasimakseid summas 1711.15 €. Laenu tagasimaksed ning laenuintressid tasuti korteriomaniike poolt makstud sihtotstarbeliste maksete arvelt. 2012 a. lõpuks tasuti pangalaen täies ulatuses ja tähtaegselt.

Elamu haldus-, hooldus- ja korrashoiutasusid koguti 2012 a. jooksul 3556.08 €. Nende arvelt kaeti halduskulud, jooksvad remondi- ja tehnohoolduskulud, elamu ja selle territooriumi korrashoiuga seotud kulud, koosseisulise personali töötasu ja riiklikud maksud, panga teenustasud.

2012 a. tulem oli: -1.33 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	15 144	12 783
Nõuded ja ettemaksed	4 158	4 933
Kokku käibevara	19 302	17 716
Kokku varad	19 302	17 716
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	1 711
Võlad ja ettemaksed	9 273	6 501
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 594	9 068
Kokku lühiajalised kohustused	18 867	17 280
Kokku kohustused	18 867	17 280
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	438	438
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2	-67
Aruandeaasta tulem	-1	65
Kokku netovara	435	436
Kokku kohustused ja netovara	19 302	17 716

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 297	11 992
Annetused ja toetused	0	96
Kokku tulud	7 297	12 088
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 352	-8 263
Mitmesugused tegevuskulud	-2 650	-2 054
Tööjõukulud	-1 237	-1 550
Kokku kulud	-7 239	-11 867
Põhitegevuse tulem	58	221
Finantstulud ja -kulud	-59	-156
Aruandeaasta tulem	-1	65

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	58	221
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-936	753
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 772	-4 138
Makstud intressid	-69	-173
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	526	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 351	-3 337
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 711	1 589
Laekunud intressid	10	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 721	1 606
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 711	-1 589
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 711	-1 589
Kokku rahavood	2 361	-3 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 783	16 103
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 361	-3 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 144	12 783

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	438	-67	371
Aruandeaasta tulem		65	65
31.12.2011	438	-2	436
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2012	438	-3	435

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Uus-Sadama 15 2012. 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. 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 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 laekuvas 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 korteriomani omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 €

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 nendel 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 korteriomani keele ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	15 144	12 783
Kokku raha	15 144	12 783

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2012 a. puudub

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	192	192		
Ostjatelt laekumata arved	192	192		
Ettemaksed	309	309		
Tulevaste perioodide kulud	304	304		
Muud makstud ettemaksed	5	5		
Korteriomanike laekumata arved	3 657	3 657		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 158	4 158		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	192	192		
Ostjatelt laekumata arved	192	192		
Muud nõuded	1 711	1 711		
Laenunõuded	1 711	1 711		
Ettemaksed	258	258		
Tulevaste perioodide kulud	256	256		
Muud makstud ettemaksed	2	2		
Korteriomanike laekumata arved	2 772	2 772		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 933	4 933		

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.

Korteriomanikelt on laekumata arveid 3657 €, aegumata nõudeid on 3589 €, nõue summas 68 € on aegunud tähtajaga alla 1 kuu.

Ostjatelt laekumata arvete real on kajastatud korterelamu territooriumi rendiarvete võlgnevus summas 192 €.

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud" seisuga 31.12.2012 on kajastatud Uus-Sadama 15 hoone varakindlustus (Uus-Sadama 15 hoone) perioodi 01.01.2013 – 30.10.2013 eest (ERGO Kindlustuse AS makseteatis-arve nr. nr. 2483518 31.10.2012).

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 711	1 711		
Kokku muud nõuded	1 711	1 711		

Laenuõuete 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 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank (Katuse renoveerimine)	1 711	1 711		
Pikaajalised laenud kokku	1 711	1 711		
Laenukohustused kokku	1 711	1 711		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 184	3 184		
Võlad töövõtjatele	73	73		
Maksuvõlad	30	30		
Muud võlad	30	30		
Muud viitvõlad	30	30		
Saadud ettemaksed	382	382		
Tulevaste perioodide tulud	382	382		
Võlad korteriühistu liikmetele	5 574	5 574		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 273	9 273		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 715	1 715		
Võlad töövõtjatele	73	73		
Maksuvõlad	30	30		
Muud võlad	30	30		
Muud viitvõlad	30	30		
Saadud ettemaksed	229	229		
Tulevaste perioodide tulud	229	229		
Võlad korteriühistu liikmetele	4 424	4 424		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 501	6 501		

Kirjel "Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud ühistu liikmetele tegelikest kuludest enam kommunaalteenuste eest esitatud arvete summa 382 €, sealhulgas vee ja kanalisatsiooni eest 344 €, laenumaksete eest 21 €, gaasi eest 17 €.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	26	26
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30	30

Maksuvõlgadena on kajastatud 2012 a. detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid 2013 a. jaanuaris, mil need ka tasuti

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	30	30		
Kokku muud võlad	30	30		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	30	30		
Kokku muud võlad	30	30		

Kirjel «Muud viitvõlad» on kajastatud riiklike maksude viitvõlg summas 30 €.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	13 479	2 167	-6 674	8 972
Energiamärgise toetus		96		96
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 479	2 263	-6 674	9 068
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 479	2 263	-6 674	9 068
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	9 068	2 167	-1 641	9 594
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 068	2 167	-1 641	9 594
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 068	2 167	-1 641	9 594

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 556	3 556
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 641	6 674
Muud sihotstarbelised tasud	2 100	1 762
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 297	11 992

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	920	1 153
Sotsiaalmaksud	317	397
Kokku tööjõukulud	1 237	1 550

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	10	17
Muud intressitulud	10	17
Intressikulud	-69	-173
Intressikulu laenudelt	-69	-173
Kokku finantstulud ja -kulud	-59	-156

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 657	5 574	2 772	4 424

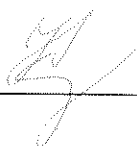
KÜ Uus-Sadama 15 majandusaasta aruande allkirjad

KÜ Uus-Sadama 15 juhatus on koostanud 2012.a. majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Juhatus on kinnitanud 2012.a. majandusaasta aruande 30. juunil 2013.a.

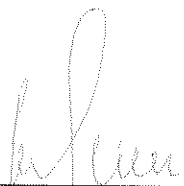
KÜ Uus-Sadama 15 juhatus:

Natalia Aid



30.06.2013
juhatuse liige

Mare Puur



30.06.2013
juhatuse liige

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