

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

registrikood: 80198849

tänava/talu nimi, Uus-Sadama 16-23

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

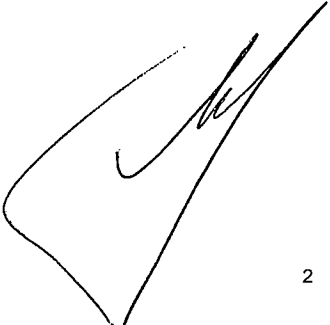
postisihtnumber: 10120

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: lea.lello@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2013.a majandusaasta aruandele	13



Tegevusaruanne

2013. aastal remondifondist teostatud kulutused:

1. Küttesüsteemi ja soojussõlme renoveerimise põhiprojekt - 990 €
2. Tuulutusklaapide paigaldus maja selna - 162 €

Avariifondist teostati järgmisi avari- ja hooldustöid:

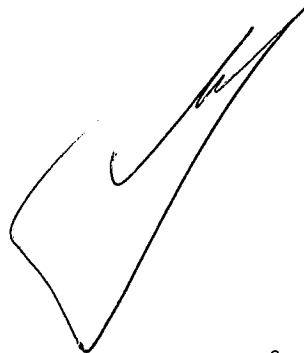
1. Soojasõlmes tsirkulatsioonipumba asendamine, tihendite vahetamine, mudakoguja puhastamine, kuulkraani paigaldamine
2. Esimese korruse vaheukse demontaaz, remont
3. Muruniitmisteenus
4. Hooldusringi käigus vahetatud valgusallikate maksumus.
5. Fonosüsteemi hooldustööd, vasturaua paigaldus.
6. Välisvalgustuse remont, uus prozektor ja lambid
7. Kanalisatsioonikaevude remont

2013. aastal tehti avariifondist kulutusi kokku 1500 EURO eest.

Korterühistus 2013. aastal oli 1 palgaline töötaja, puhastusteenindaja

Tervik versiooniga 2013 majandusaasta aruandest on soovi korral võimalik tutvuda

www. Kodulee.ee või Arkaadia Halduse kontoris

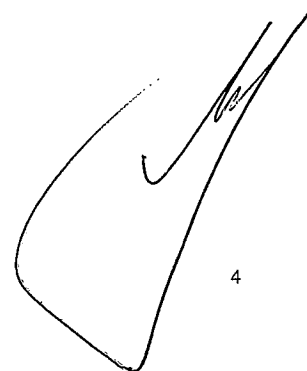


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

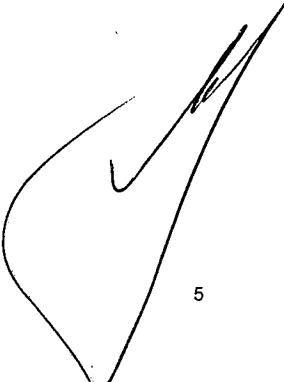
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 272	15 644	2
Nõuded ja ettemaksed	9 811	12 226	3
Kokku käibevara	34 083	27 870	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	45 645	48 762	3
Kokku põhivara	45 645	48 762	
Kokku varad	79 728	76 632	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 106	2 990	5
Võlad ja ettemaksed	5 043	6 247	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 753	16 602	7
Kokku lühiajalised kohustused	31 902	25 839	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	45 117	48 266	5
Kokku pikaajalised kohustused	45 117	48 266	
Kokku kohustused	77 019	74 105	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 307	2 307	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	220	70	
Aruandeaasta tulem	182	150	
Kokku netovara	2 709	2 527	
Kokku kohustused ja netovara	79 728	76 632	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 618	13 582	8
Muud tulud	9	0	9
Kokku tulud	14 627	13 582	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 790	-1 500	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 877	-7 613	11
Tööjõukulud	-2 804	-2 835	12
Muud kulud	0	-6	
Kokku kulud	-13 471	-11 954	
Põhitegevuse tulem	1 156	1 628	
Muud finantstulud ja -kulud	-974	-1 478	13
Aruandeaasta tulem	182	150	

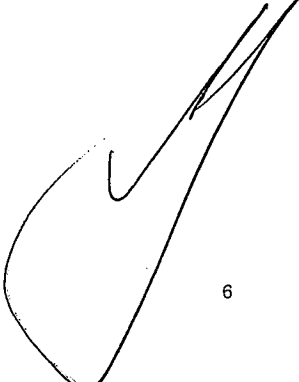


5

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

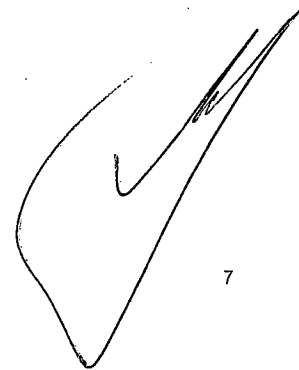
	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 156	1 628
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 531	198
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 946	7 328
Kokku rahavood põhitegevusest	12 633	9 154
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	8
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 031	-2 770
Makstud intressid	-975	-1 486
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 006	-4 256
Kokku rahavood	8 628	4 906
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 644	10 738
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 628	4 906
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 272	15 644



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 307	70	2 377
Aruandeaasta tulem		150	150
31.12.2012	2 307	220	2 527
Aruandeaasta tulem		182	182
31.12.2013	2 307	402	2 709



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Uus-Sadama 16 KÜ 2013. 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 31.12.2013.a. Uus-Sadama 16 KÜ ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

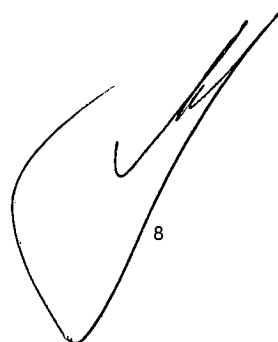
Sihetstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil lelavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

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.



8

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarve Swedbankis	19 322	11 827
Arveldusarve Sampo Pangas	4 950	3 817
Kokku raha	24 272	15 644

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 827	1 827		
Ostjatelt laekumata arved	1 827	1 827		
Muud nõuded	53 404	7 759	15 530	30 115
Laenunõuded	48 751	3 106	15 530	30 115
Viitlaekumised	4 653	4 653		
Ettemaksed	225	225		
Tulevaste perioodide kulud	225	225		
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 456	9 811	15 530	30 115

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 969	2 969		
Ostjatelt laekumata arved	2 969	2 969		
Muud nõuded	57 811	9 049	14 945	33 817
Laenunõuded	51 751	2 989	14 945	33 817
Viitlaekumised	6 060	6 060		
Ettemaksed	208	208		
Tulevaste perioodide kulud	208	208		
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 988	12 226	14 945	33 817

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	201	134
Kohustuslik kogumispension	0	1
Töötuskindlustusmaksed	8	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	209	146

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Sampo Pangast KUL-210806UU	48 223	3 106	15 530	29 587	1,842%	EUR	21.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	48 223	3 106	15 530	29 587			
Laenukohustused kokku	48 223	3 106	15 530	29 587			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Sampo Pangast KUL-210806UU	51 256	2 990	14 950	33 316	2,648%	EUR	21.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	51 256	2 990	14 950	33 316			
Laenukohustused kokku	51 256	2 990	14 950	33 316			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

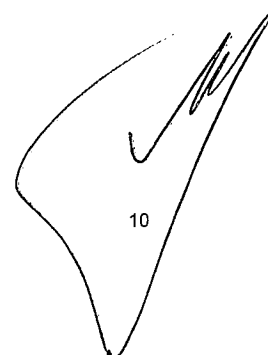
(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 686	4 686			
Võlad töövõtjatele	148	148			
Maksuvõlad	209	209			4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 043	5 043			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 078	6 078			
Võlad töövõtjatele	23	23			
Maksuvõlad	146	146			4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 247	6 247			

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses



10

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 474	8 541	0	15 015
Avariifond	2 034	1 053	-1 500	1 587
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 508	9 594	-1 500	16 602
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 508	9 594	-1 500	16 602
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 015	8 887	-1 152	22 750
Avariifond	1 587	1 054	-1 638	1 003
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 602	9 941	-2 790	23 753
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 602	9 941	-2 790	23 753

Seisuga 31.12.2012 oli remondifondi jääk summas 15 015 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 8 887 eurot. Remonditöödeks tehti 2013. aastal kulutusi summas 1 152 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remonditasude jääk 31.12.2013 seisuga on 22 750 eurot.

Seisuga 31.12.2012 oli avariifondi jääk summas 1 587 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 1 054 eurot. Avariitöödeks tehti 2013. aastal kulutusi summas 1 638 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Avariitasude jääk 31.12.2013 seisuga on 1 003 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	7 682	7 367
Heakord	2 874	2 874
Omanikukohustused(laenu intressid&kindlustus)	1 272	1 841
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 152	0
Avariitasud	1 638	1 500
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 618	13 582

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	9	0	15
Kokku muud tulud	9	0	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	1 152	0
Avariitööd	1 638	1 500
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 790	1 500

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

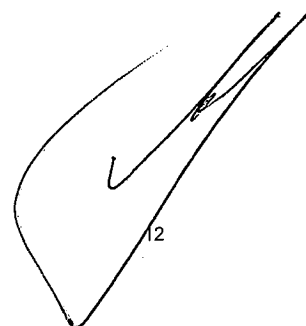
	2013	2012
Haldustasu	7 585	7 273
Heakord	14	66
Omanikukohustused(kindlustustasud)	252	249
Panga teenustasud	26	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 877	7 613

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 642	1 669
Sotsiaalmaksud	1 162	1 166
Kokku tööjõukulud	2 804	2 835
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-975	-1 486
Arvelduskonto intressid	1	8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-974	-1 478



12

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	55 231	23 901	60 780	16 625

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	14 627
2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	13 582

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

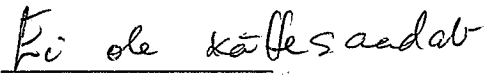
2013 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	8489	8489	0
Küte	25428	25421	7
Vesi ja kanalisatsioon	7208	7208	0
Gaas	1631	1629	2
Prügivedu	1876	1876	0
Otsekorralduste teenustasu	18	18	0
Muud kommunaalteenused	45	45	0
Kokku	44695	44686	9

Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2013.a majandusaasta aruandele

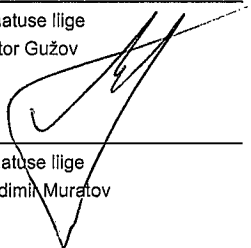
Uus-Sadama 16 KÜ 2013. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "03. juuni" 2014 otsusega, allkirjastamine "03. juuni" 2014.a.



Juhatuselise
Ljudmilla Brancevica



Juhatuselise
Viktor Gužov



Juhatuselise
Vladimir Muratov

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Mobiiltelefon	+372 556794428
Mobiiltelefon	+372 53956138
E-posti aadress	sigrit.tammjarv@arkaadia.ee
E-posti aadress	lea.lello@arkaadia.ee