

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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
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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KU Uus-Sadama18

Tegevusaruanne

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

Ühistu on korteriomanike 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 – 01.01.2013-31.12.2013

Aruandeperioodil tehtud järgmisel remonditööd :

Küttesüsteemi remont

Metalluksed paigaldus

Põrandaplaatide paigaldus

Trepikodade remont

Väliskanalisatsiooni vahetus

Betoonitööd

KU Uus-Sadama 18 aruandeaastal arvestati tasu juhatuse liikmetele 2011 euro, millele lisandus sotsiaalmaks 664 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	1 385	4 509
Nõuded ja ettemaksed	5 270	6 485
Kokku käibevara	6 655	10 994
Kokku varad	6 655	10 994
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	5 389	4 919
Kokku lühiajalised kohustused	5 389	4 919
Pikaajalised kohustused		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 760	7 589
Kokku pikaajalised kohustused	2 760	7 589
Kokku kohustused	8 149	12 508
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 430	1 430
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 944	-3 348
Aruandeaasta tulem	20	404
Kokku netovara	-1 494	-1 514
Kokku kohustused ja netovara	6 655	10 994

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 892	19 206
Muud tulud	215	48
Kokku tulud	22 107	19 254
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 430	-10 744
Mitmesugused tegevuskulud	-3 338	-2 586
Tööjõukulud	-5 593	-5 529
Kokku kulud	-22 361	-18 859
Põhitegevuse tulem	-254	395
Muud finantstulud ja -kulud	274	0
Aruandeaasta tulem	20	395

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-254	395
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	274	0
Kokku korrigeerimised	274	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 215	1 279
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 359	-3 926
Laekunud intressid	0	9
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 124	-2 243
Kokku rahavood	-3 124	-2 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 509	6 752
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 124	-2 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 385	4 509

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 430	-3 348	-1 918
Aruandeaasta tulem		404	404
31.12.2012	1 430	-2 944	-1 514
Aruandeaasta tulem		20	20
31.12.2013	1 430	-2 924	-1 494

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad (kroonides)

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arveldusmeetodid ja hindamisalused

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2013.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 01.01.2013-31.12.2013.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 laekuvast summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani 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 1384,54 €

Korteriomanike tasumata summad ja muud lühiajalised nõuded.

Sellel kirjel näitakse korteriomani tasumata hooldustasude, remonditasude, vahendatud kommunaal maksete summad, samuti igakuine laenu nõue. Nõudeid korteriomani vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvat summat, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid on summas 5143.47 €, millest 600.23€ on völg eelnevast perioodidest ja 4543.24€ on detsembrikuu kulude, vahendatud teenuste ja laenumaksete nõuded, mille kohta arved on esitatud jaanuaris 2014.a maksetähtajaga 31.01.2014

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 kreditoritele 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	1 385	4 509

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	5 143	6 485
Kokku nõuded ostjate vastu	5 143	6 485

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 633	4 633		
Võlad töövõtjatele	421	421		
Maksuvõlad	157	157		
Muud võlad	178	178		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 389	5 389		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
tarnijad	4 633	4 212
Kokku võlad tarnijatele	4 633	4 212

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	325	295
avansiaruanded	96	96
Kokku võlad töövõtjatele	421	391

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	7 588	13 430	-18 258	2 760
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 588	13 430	-18 258	2 760
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 588	13 430	-18 258	2 760

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 462	8 462
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 430	10 744
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 892	19 206

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 189	4 129
Sotsiaalmaksud	1 404	1 400
Kokku tööjõukulud	5 593	5 529
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 143	6 485

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 675	2 866
autokompensatsioon	768	768

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2014

Korteriühistu Uus-Sadama 18 (registrikood: 80157299) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZINAIDA ŠAVELA	Juhatuse liige	17.06.2014
VLADIMIR KOSTIN	Juhatuse liige	17.06.2014
NADEŽDA DANILOVA	Juhatuse liige	17.06.2014

Sidevahendid

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