

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Uus-Sadama tn 15 korteriühistu

registrikood: 80040060

telefon: +372 5164662

e-posti aadress: uussadama15.ku@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Uus-Sadama tn 15 tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus vastavalt üldkoosolekul kinnitatud majanduskavale ja muudele otsustele.

Korteriühistus oli seisuga 31.12.2022 üks osalise koormusega palgaline töötaja (majahoidja).

Juhatusel ei ole nende ülesannete täitmise eest arvestatud tasu ega muid hüvesid.

1. aastal teostati piirdeaja, läbipääsusüsteemide ja prügimaja ehitustööd käibemaksuta summas 14 511 eurot, millele saadi "Hoovid" korda toetus Tallinna linnast summas 9223 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 259	14 698	2
Nõuded ja ettemaksed	12 188	11 641	3
Varud	0	226	
Kokku käibevarad	23 447	26 565	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	93 224	97 890	3
Kokku põhivarad	93 224	97 890	
Kokku varad	116 671	124 455	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 723	5 572	5
Võlad ja ettemaksed	2 914	11 013	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 606	6 952	7
Kokku lühiajalised kohustised	17 243	23 537	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	93 224	97 890	
Kokku pikaajalised kohustised	93 224	97 890	
Kokku kohustised	110 467	121 427	
Netovara			
Reservkapital	2 977	2 977	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	51	-203	
Aruandeaasta tulem	3 176	254	
Kokku netovara	6 204	3 028	
Kokku kohustised ja netovara	116 671	124 455	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 263	21 231	8
Annetused ja toetused	9 223	0	
Muud tulud	1 259	149	9
Kokku tulud	36 745	21 380	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 109	-6 589	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 667	-10 907	11
Tööjõukulud	-3 780	-3 613	12
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-33 556	-21 112	
Põhitegevuse tulem	3 189	268	
Intressitulud	3 102	3 128	
Intressikulud	-3 102	-3 128	
Muud finantstulud ja -kulud	-13	-14	13
Aruandeaasta tulem	3 176	254	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 189	268
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 107	4 998
Varude muutus	226	9
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 099	-1 191
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 654	-1 703
Kokku rahavood põhitegevusest	2 077	2 381
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3 102	3 128
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 102	3 128
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 516	-5 411
Makstud intressid	-3 102	-3 128
Laekunud sihtkapital	0	677
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 618	-7 876
Kokku rahavood	-3 439	-2 367
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 698	17 065
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 439	-2 367
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 259	14 698

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 300	-203	2 097
Aruandeaasta tulem		254	254
Asutajate ja liikmete sissemaksed	677		677
31.12.2021	2 977	51	3 028
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 977	51	3 028
Aruandeaasta tulem		3 176	3 176
31.12.2022	2 977	3 227	6 204

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus-Sadama 15 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

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 õiglane 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. 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.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu 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.

Maksustamine

Maksustatakse vastavalt Eesti vabariigi seadustele.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed, juhatuse liikmed ja nende lähikondlased

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	11 259	14 698
Kokku raha	11 259	14 698

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 371	5 371		
Ostjatelt laekumata arved	5 371	5 371		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 094	2 094		
Laenunõuded	97 947	4 723	28 040	65 184
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 412	12 188	28 040	65 184

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 176	4 176		
Ostjatelt laekumata arved	4 176	4 176		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	83	83		
Laenunõuded	103 462	5 572	23 296	74 594
Ettemaksed	1 810	1 810		
Tulevaste perioodide kulud	389	389		
Muud makstud ettemaksed	1 421	1 421		
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 531	11 641	23 296	74 594

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		348		
Üksikisiku tulumaks		79		45
Sotsiaalmaks		264		74
Töötuskindlustusmaksed		19		2
Ettemaksukonto jääk	2 094		83	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 094	710	83	121

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Hoone renoveerimislaen	97 947	4 723	28 040	65 184	2,9%+6 kuu euribor	EUR	30.12.2036
Pikaajalised laenud kokku	97 947	4 723	28 040	65 184			
Laenukohustised kokku	97 947	4 723	28 040	65 184			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Hoone renoveerimislaen	103 462	5 572	23 296	74 594	2,9%+6 kuu euribor	EUR	30.12.2036
Pikaajalised laenud kokku	103 462	5 572	23 296	74 594			
Laenukohustised kokku	103 462	5 572	23 296	74 594			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 804	1 804
Võlad töövõtjatele	394	394
Maksuvõlad	710	710
Saadud ettemaksed	6	6
Muud saadud ettemaksed	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	2 914	2 914

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 553	1 553
Võlad töövõtjatele	180	180
Maksuvõlad	121	121
Muud võlad	121	121
Muud viitvõlad	121	121
Saadud ettemaksed	492	492
Muud saadud ettemaksed	492	492
Võlad korteriühistu liikmetele	8 546	8 546
Kokku võlad ja ettemaksed	11 013	11 013

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	8 655	8 014	-9 717	6 952
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 655	8 014	-9 717	6 952
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 655	8 014	-9 717	6 952
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	6 952	8 014	-13 906	1 060
Hooivõid korda toetus		9 223	-9 223	0
Kohustused liikmetele remonditasudele		8 546		8 546
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 952	25 783	-23 129	9 606
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 952	25 783	-23 129	9 606

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 108	5 174
Haldustasud	1 129	1 129
Gaas	1 182	1 237
Küte	4 192	4 762
Kindlustus	395	424
Vesi	1 551	1 368
Prügivedu	737	497
Üldelekter	83	51
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 886	6 589
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 263	21 231

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Parkimiskoha rent	210	140
Tasu läbipääsüsteemi kasutamise eest	1 049	9
Kokku muud tulud	1 259	149

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	83	799
Prügimaja ehitus	2 842	0
Projekteerimistööd	0	379
Laenude tagasimaksed	5 516	5 411
Piirdeaed ja läbipääsud	11 668	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 109	6 589

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	83	51
Elektrienergia	83	51
Raamatupidamine	560	497
Liikmemaksud	0	173
Pangateenused	13	0
Muud teenused ja kaubad	970	583
Gaas	5 434	6 056
Külm vesi	1 475	1 368
Prügivedu	737	497
Hoonekindlustus	395	424
Revisjon	0	175
Ventilatsiooni hooldus	0	1 008
Muud	0	75
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 667	10 907

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 825	2 700
Sotsiaalmaksud	955	913
Kokku tööjõukulud	3 780	3 613
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Laenuintressid	-3 102	-3 128
Intressid liikmetelt	3 102	3 128
Muud finantskulud	-13	-14
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-13	-14

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 964	9 189
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 964	9 189
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 612	9 048
Kokku võlad ja ettemaksed	9 612	9 048

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	93 224	97 890
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 224	97 890

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendamine

Gaas	3835
------	------

Kindlustus	395
Külm vesi	1551
Küte	4192
Prügivedu	737
Üldelekter	83

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	2788 EUR
Krt.2	1036 EUR
Krt.3	1477 EUR
Krt.4	1910 EUR
Krt.5	967 EUR
Krt.6	1646 EUR
Krt.7	2003 EUR
Krt.8	1210 EUR
Krt.9	1502 EUR
Krt.10	1505 EUR
Krt.11	969 EUR
Krt.12	1843 EUR
Krt.13	1387 EUR
Krt.14	954 EUR
Krt.15	2020 EUR
Krt.16	1459 EUR
Krt.17	1185 EUR
Krt.18	2131 EUR
Kokku:	27992 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Uus-Sadama tn 15 korteriühistu (registrikood: 80040060) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM DONTŠEVSKI	Juhatuse liige	31.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5164662
E-posti aadress	uussadama15.ku@gmail.com