

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

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

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

Korteriühistus on seisuga 31.12.2018 1 palgaline töötaja. Juhatuse liikmetele ei ole nende ülesannete täitmise eest arvestatud tasu ega muid hüvesid.

2018. aasta jooksul teostatud põhilised tööd ja kulutused:

Teostati gaasi remonditöid ja viidi läbi gaasipaigaldiste audit, alustati hoovi parkimisalade ja haljastuse projekteerimisega.

Remondifondi kogunes 2018. aastal 8014 eurot, millega tasuti renoveerimislaenu, gaasipaigaldiste auditit, lekete kõrvaldamiskulusid ning taastati katuseluugi tellingud.

2019. aastal on plaanis saada kooskõlastused hoovi projektile ning taotlelda "Hoov korda" toetused parkimiskohtade ja haljastusaladele rajamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	35 968	35 171
Nõuded ja ettemaksed	16 181	17 509
Kokku käibevarad	52 149	52 680
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	114 119	119 221
Kokku põhivarad	114 119	119 221
Kokku varad	166 268	171 901
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 103	4 955
Võlad ja ettemaksed	10 276	9 427
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 365	36 780
Kokku lühiajalised kohustised	50 744	51 162
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	114 119	119 221
Kokku pikaajalised kohustised	114 119	119 221
Kokku kohustised	164 863	170 383
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	950	950
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	568	341
Aruandeaasta tulem	-113	227
Kokku netovara	1 405	1 518
Kokku kohustised ja netovara	166 268	171 901

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 093	27 614
Annetused ja toetused	222	76 337
Muud tulud	270	2 100
Kokku tulud	14 585	106 051
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-725	-88 438
Mitmesugused tegevuskulud	-10 947	-15 796
Tööjõukulud	-3 030	0
Kokku kulud	-14 702	-104 234
Põhitegevuse tulem	-117	1 817
Muud finantstulud ja -kulud	4	-1 590
Aruandeaasta tulem	-113	227

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-117	1 817
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 430	-132 754
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	849	-2 110
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 414	23 671
Kokku rahavood põhitegevusest	5 748	-109 376
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3 588	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 588	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	126 140
Saadud laenude tagasimaksed	-4 955	-3 558
Makstud intressid	-3 584	-1 594
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1 594
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 539	122 582
Kokku rahavood	797	13 210
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 171	21 961
Raha ja raha ekvivalentide muutus	797	13 210
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 968	35 171

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	950	341	1 291
Aruandeaasta tulem		227	227
31.12.2017	950	568	1 518
Aruandeaasta tulem		-113	-113
31.12.2018	950	455	1 405

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus-Sadama 15 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, 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

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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 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. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank	35 968	35 171
Kokku raha	35 968	35 171

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 533	5 533	
Ostjatelt laekumata arved	5 533	5 533	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 156	5 156	
Muud nõuded	119 222	5 103	114 119
Laenunõuded	119 222	5 103	114 119
Ettemaksed	389	389	
Tulevaste perioodide kulud	389	389	
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 300	16 181	114 119

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 105	4 105	
Ostjatelt laekumata arved	4 105	4 105	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 037	8 037	
Muud nõuded	124 176	4 955	119 221
Laenunõuded	124 176	4 955	119 221
Ettemaksed	412	412	
Tulevaste perioodide kulud	412	412	
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 730	17 509	119 221

31.12.2018 seisuga on nõuete summast Ebatõenäolised nõuded summas 600 eur, Fund Ehitus OÜ.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	5 156		8 037
Sotsiaalmaks		191	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 156	191	8 037

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta			
Laenuõuded	119 222	5 103	114 119	2,9%	eur	30.12.2036
Laenuõue liikmete vastu						
Kokku muud nõuded	119 222	5 103	114 119			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta			
Laenuõuded	124 176	4 955	119 221			
Laenuõue liikmete vastu	124 176	4 955	119 221	2,9%	eur	30.12.2036
Kokku muud nõuded	124 176	4 955	119 221			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Hoone renoveerimislaen	119 222	5 103		114 119	2,9%	eur	30.12.2036
Pikaajalised laenud kokku	119 222	5 103		114 119			
Laenukohustised kokku	119 222	5 103		114 119			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Hoone renoveerimislaen	124 176	4 955		119 221	2,9%	eur	30.12.2036
Pikaajalised laenud kokku	124 176	4 955		119 221			
Laenukohustised kokku	124 176	4 955		119 221			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 064	1 064
Võlad töövõtjatele	180	180
Maksuvõlad	191	191
Muud võlad	121	121
Muud viitvõlad	121	121
Võlad korteriühistu liikmetele	8 720	8 720
Kokku võlad ja ettemaksed	10 276	10 276
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	323	323
Saadud ettemaksed	174	174
Võlad korteriühistu liikmetele	8 930	8 930
Kokku võlad ja ettemaksed	9 427	9 427

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	13 109	210 359	-186 688	36 780
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 109	210 359	-186 688	36 780
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 109	210 359	-186 688	36 780
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	36 780	8 014	-9 429	35 365
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 780	8 014	-9 429	35 365
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 780	8 014	-9 429	35 365

Remondifondi kogunes 2018 aastal raha järgnevalt:

Reservi kogutud raha 8014 eurot.

KOKKU: 8014 eurot

Remondifondi kasutus oli 2018.aastal 9429 euro väärtuses

Kulufond kujunes alljärgnevalt:

Jooksvad remondi ja parendustööd 725 eurot

Katuseluugi teelingute taastamine 165 eurot
Swedbank laenu põhiosa tagasimaksed 8539 eurot

Seisuga 31.12.2018 on remondifondi jääk 35365 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 203	15 380
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	890	12 234
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 093	27 614

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Töötukassa juhendamistasu	222	133
Kredexi toetus	0	76 204
Kokku annetused ja toetused	222	76 337

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Territooriumi kasutamise talumistasu	0	500
Parkla kasutamine	0	5
Intressid liikmetelt	0	1 595
Muud	270	0
Kokku muud tulud	270	2 100

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	725	88 438
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	725	88 438

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamine	482	410
Liikmemaksud	83	83
Pangateenused	10	17
Hoolduskoristus	785	3 176
Muud hooldustööd	1 471	772
Gaas	5 001	7 032
Külm vesi	1 799	1 638
Prügivedu	658	708
Üldelekter	27	196
Hoonekindlustus	447	408
Revisjon	128	128
Lukkude, võtmete, parklakaartide valmistamine	56	238
Lepingutasud	0	631
Nõustamine	0	105
Sifoonid, WC pott	0	252
Muud	0	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 947	15 796

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 265	0
Sotsiaalmaksud	765	0
Kokku tööjõukulud	3 030	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Intressid Swedpangast	4	4
Laenuintressid	-3 584	-1 594
Intressid liikmetelt	3 584	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	-1 590

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 324	9 104	3 505	8 930

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	2106 EUR
Krt2	936 EUR
Krt3	1331 EUR
Krt4	1910 EUR
Krt5	968 EUR
Krt6	1514 EUR
Krt7	1852 EUR
Krt8	1041 EUR
Krt9	1377 EUR
Krt10	1381 EUR
Krt11	1029 EUR
Krt12	1697 EUR
Krt13	1261 EUR
Krt14	845 EUR
Krt15	1826 EUR
Krt16	1373 EUR
Krt17	955 EUR
Krt18	1960 EUR
Kokku:	25362 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, Uus-Sadama tn 15 korteriühistu (registrikood: 80040060) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM DONTŠEVSKI	Juhatuse liige	19.08.2019

Sidevahendid

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