

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
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 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 juhatus vastavalt üldkoosolekul kinnitatud majanduskavale ja muudele otsustele.

Korteriühistus 31.12.2017 seisuga palgalisi töötajaid ei ole. Juhatuse liikmetele nende ülesannete täitmise eest ei ole arvestatud tasu ega muid hüvesid.

2017 a. jooksul teostatud põhilised tööd ja kulutused:

2018 aastal teostati korterielamu renoveerimistööd Kredexi toetustega summas 91 444 koos käibemaksuga ja pangalaenu arvelt, seal hulgas

- Renoveeriti küte- ja veevärgi torustikud, paigaldati soojustagastusega ventilatsiooni ning soojustati elamu fasaadi ja põningu.
- Asendati elektripaigaldised üleminekuks uutele elektripinge süsteemile

Teostati jooksevad hooldus- ja remonditööd vastavalt vajadusele

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 171	21 961	2
Nõuded ja ettemaksed	17 509	3 976	3,4,5
Kokku käibevarad	52 680	25 937	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	119 221	0	5
Kokku põhivarad	119 221	0	
Kokku varad	171 901	25 937	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 955	0	6
Võlad ja ettemaksed	9 427	11 537	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 780	13 109	8
Kokku lühiajalised kohustised	51 162	24 646	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	119 221	0	
Kokku pikaajalised kohustised	119 221	0	
Kokku kohustised	170 383	24 646	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	950	950	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	341	211	
Aruandeaasta tulem	227	130	
Kokku netovara	1 518	1 291	
Kokku kohustised ja netovara	171 901	25 937	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 614	22 438	9
Annetused ja toetused	76 337	0	10
Muud tulud	2 100	0	11
Kokku tulud	106 051	22 438	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-88 438	-6 900	12
Mitmesugused tegevuskulud	-15 796	-15 412	13
Kokku kulud	-104 234	-22 312	
Põhitegevuse tulem	1 817	126	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 590	4	14
Aruandeaasta tulem	227	130	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 817	126
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-132 754	-770
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 110	453
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 671	-2 085
Kokku rahavood põhitegevusest	-109 376	-2 276
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	126 140	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 558	0
Makstud intressid	-1 594	0
Laekunud osakapital	0	512
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 594	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	122 582	512
Kokku rahavood	13 210	-1 760
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 961	23 721
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 210	-1 760
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 171	21 961

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	438	211	649
Aruandeaasta tulem		130	130
Asutajate ja liikmete sissemaksed	512		512
31.12.2016	950	341	1 291
Aruandeaasta tulem		227	227
31.12.2017	950	568	1 518

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus-Sadama 15 2017. 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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbank	35 171	21 961
Kokku raha	35 171	21 961

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
Laenuõuded	124 176	4 955	119 221
Ettemaksed	412	412	
Tulevaste perioodide kulud	412	412	
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 730	17 509	119 221

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 490	3 490	
Ostjatelt laekumata arved	3 490	3 490	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	115	115	
Ettemaksed	371	371	
Tulevaste perioodide kulud	371	371	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 976	3 976	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	8 037	115
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 037	115

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	124 176	4 955	119 221			
Laenunõue 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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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)

	31.12.2017	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 452	1 452
Saadud ettemaksed	1 155	1 155
Tulevaste perioodide tulud	1 155	1 155
Võlad korteriühistu liikmetele	8 930	8 930
Kokku võlad ja ettemaksed	11 537	11 537

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	15 194	4 815	-6 900	13 109
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 194	4 815	-6 900	13 109
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 194	4 815	-6 900	13 109
	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

Remondifondi kogunes 2017 aastal raha järgnevalt:

Reservi kogutud raha 8015 eurot.

Kredexi toetus 76204 eurot

Swedbank laen 126 140 eurot

KOKKU: 210 359 eurot

Remonttööd teostati 2017.aastal 186 688 euro väärtuses

Kulufond kujunes alljärgnenalt:

Jooksvad remondi ja parendustööd 11 847 eurot

Swedbank laenu põhiosa tagasimaksed 3558 eurot

Kredexi finantseeringuga seotud kulutused 171 283 eurot

Seisuga 31.12.2017 on remondifondi jääk 36780 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 380	15 538
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 234	6 900
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 614	22 438

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

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

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

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

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	88 438	6 900
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	88 438	6 900

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamine	410	421
Liikmemaksud	83	83
Pangateenused	17	17
Hoolduskoristus	3 176	3 462
Muud hooldustööd	772	180
Gaas	7 032	7 875
Külm vesi	1 638	1 784
Prügivedu	708	485
Üldelekter	196	297
Hoonekindlustus	408	489
Revisjon	128	128
Lukkude, võtmete, parklakaartide valmistamine	238	136
Lepingutasud	631	0
Nõustamine	105	0
Sifoonid, WC pott	252	0
Muud	2	55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 796	15 412

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
Intressid Swedpangast	4	4
Laenuintressid	-1 594	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 590	4

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 505	8 930	3 490	8 930

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	22435 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

Tallinn, Keslinna linnaosa, Uus-Sadama tn 15 korteriühistu (registrikood: 80040060) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM DONTŠEVSKI	Juhatuse liige	26.07.2018

Sidevahendid

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