

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Uus-Sadama tn 15 Korterühistu

registrikood: 80040060

tänava/talu nimi, Uus-Sadama tn 15
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10120

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Korterühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus vastavalt üldkoosolekul kinnitatud majanduskavale ja muu otsustele

Korterühistus 31.12.2016 seisuga palgalisi töötajaid ei ole. Juhatuse liikmetele nende ülesannete täitmise eest ei ole arvestatud tasu ega muid hüvesid,

2016 a. jooksul teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi kasutamine

Elanikelt kogutud 2016 a. remondifondi summa oli 4815 eurot

Remondivahendite arvelt teostati kulutusi elamu renoveerimise ettevalmistamiseks ja projekteerimiseks summas 6680 eurot.

2016 a. tulem oli: 130 €.

Järgmiste aastate eesmärgid

Vastavalt üldkoosoleku otsusele on plaanis aastatel 2016-2017 rekonstrueerida elamu KREDEX-i toetusega ja saavutada energia kasutamise efektiivsuse tõus ning parandada sisekliima tingimused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 961	23 721	2
Nõuded ja ettemaksed	3 976	3 206	3,4
Kokku käibevarad	25 937	26 927	
Kokku varad	25 937	26 927	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 537	11 084	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 109	15 194	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 646	26 278	
Kokku kohustised	24 646	26 278	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	950	438	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	211	269	
Aruandeaasta tulem	130	-58	
Kokku netovara	1 291	649	
Kokku kohustised ja netovara	25 937	26 927	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 438	18 893	7
Kokku tulud	22 438	18 893	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 900	-472	8
Mitmesugused tegevuskulud	-15 412	-17 969	9
Tööjõukulud	0	-511	10
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-22 312	-18 955	
Põhitegevuse tulem	126	-62	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	11
Aruandeaasta tulem	130	-58	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	126	-62
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	428
Kokku korrigeerimised	0	428
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-770	-419
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	453	1 014
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 085	472
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 276	1 433
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	512	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	512	0
Kokku rahavood	-1 760	1 437
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 721	22 284
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 760	1 437
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 961	23 721

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	438	269	707
Aruandeaasta tulem		-58	-58
31.12.2015	438	211	649
Aruandeaasta tulem		130	130
Asutajate ja liikmete sissemaksed	512		512
31.12.2016	950	341	1 291

Uus-Sadama 15 KÜ suurendas 2016 aastal osakapitali 512 euro võrra, kokku 950 euron.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus-Sadama 15 2016. 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.

Raha

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 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. Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

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. 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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto Swedbank	21 961	23 721
Kokku raha	21 961	23 721

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 841	2 841
Ostjatelt laekumata arved	2 841	2 841
Ettemaksed	365	365
Tulevaste perioodide kulud	365	365
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 206	3 206

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	115	54
Sotsiaalmaks		0
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	115	54

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 414	1 414
Maksuvõlad	54	54
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	686	686
Tulevaste perioodide tulud	686	686
Võlad korteriühistu liikmetele	8 930	8 930
Kokku võlad ja ettemaksed	11 084	11 084

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	13 594	2 072	-472	15 194
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 594	2 072	-472	15 194
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 594	2 072	-472	15 194
	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

Remindifondi koguti 2016 aastal raha 4815 eurot.

Remonditööde kulufond oli 2016.aastal 6900 eurot.

Sellest 6680 eurot kulus Kredexi poolt finantseeritavate kulutuste katmiseks. Ülejäänud summa kulus jooksvate remonditööde tarbeks.

Seisuga 31.12.2016 on remondifondi jääk 13109 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 538	18 421
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 900	472
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 438	18 893

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	6 900	472
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 900	472

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamine	421	0
Liikmemaksud	83	0
Pangateenused	17	0
Hoolduskoristus	3 462	0
Muud hooldustööd	180	0
Gaasi	7 875	0
Külm vesi	1 784	0
Prügivedu	485	0
Üldelekter	297	0
Hoonekindlustus	489	0
Revisjon	128	0
Lukkude, võtmete, parklakaartide valmistamine	136	0
Muud	55	17 969
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 412	17 969

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	384
Sotsiaalmaksud	0	127
Kokku tööjõukulud	0	511

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 490	8 930	2 840	8 930

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	384

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2017

Uus-Sadama tn 15 Korterühistu (registrikood: 80040060) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM DONTŠEVSKI	Juhatuse liige	03.07.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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