

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Uus-Sadama tn 18 korteriühistu

registrikood: 80157299

telefon: +372 58006377, +372 5101301

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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 – 01.01.2020-31.12.2020

Aruandeperioodil tehtud järgmisel remonditööd :

Lukuööd

Pööningu soojustamine

Soojussõlme lekete likvideerimine

Soojussõlme remont

Valgusti paigaldamine

KU Uus-Sadama 18 aruandeaastal arvestati tasu juhatuse liikmetele 2449 euro, millele lisandus sotsiaalmaks 808 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	30 476	36 758
Nõuded ja ettemaksed	4 163	4 942
Kokku käibevarad	34 639	41 700
Kokku varad	34 639	41 700
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 900	4 255
Kokku lühiajalised kohustised	2 900	4 255
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 792	34 461
Kokku pikaajalised kohustised	27 792	34 461
Kokku kohustised	30 692	38 716
Netovara		
Reservkapital	1 430	1 430
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 554	653
Aruandeaasta tulem	963	901
Kokku netovara	3 947	2 984
Kokku kohustised ja netovara	34 639	41 700

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 882	21 892
Muud tulud	90	17
Kokku tulud	26 972	21 909
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 420	-13 431
Mitmesugused tegevuskulud	-1 074	-1 083
Tööjõukulud	-6 519	-6 268
Muud kulud	0	-230
Kokku kulud	-26 013	-21 012
Põhitegevuse tulem	959	897
Muud finantstulud ja -kulud	4	4
Aruandeaasta tulem	963	901

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	959	897
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	4	3
Kokku korrigeerimised	4	3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	779	326
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 355	731
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 669	9 791
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 282	11 748
Kokku rahavood	-6 282	11 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 758	25 010
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 282	11 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 476	36 758

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 430	653	2 083
Aruandeaasta tulem		901	901
31.12.2019	1 430	1 554	2 984
Aruandeaasta tulem		963	963
31.12.2020	1 430	2 517	3 947

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad (euros)

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arveldusmeetodid ja hindamisalused

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2020.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 01.01.2020-31.12.2020.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 30476.15 €

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 hi nnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvat summat, ebetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid on summas 4052.32 €, millest 6.35 € on võlg eelnevast perioodidest ja 4045.97 € on detsembrikuu kulude, vahendatud teenuste ja laenumaksete nõuded, mille kohta arved on esitatud jaanuaris 2021.a maksetähtajaga 31.01.2021.a

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 kreditoridele 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank		36 758
Kokku raha		36 758

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 165	2 165
Võlad töövõtjatele	310	310
Maksuvõlad	212	212
Muud võlad	213	213
Muud viitvõlad	213	213
Kokku võlad ja ettemaksed	2 900	2 900
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 670	3 670
Võlad töövõtjatele	160	160
Maksuvõlad	313	313
Muud võlad	112	112
Muud viitvõlad	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	4 255	4 255

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
tarnijad	2 165	3 670
Kokku võlad tarnijatele	2 165	3 670

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	310	160
avansiaruanded	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	310	160

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 670	13 431	3 640	34 461
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 670	13 431	3 640	34 461
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 670	13 431	3 640	34 461
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	34 461	11 752	-18 421	27 792
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 461	11 752	-18 421	27 792
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 461	11 752	-18 421	27 792

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 461	8 461
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 421	13 431
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 882	21 892

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 886	4 699
Sotsiaalmaksud	1 633	1 569
Kokku tööjõukulud	6 519	6 268
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 052	4 832

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 449	2 449
autokompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Sadama 18-1	1039 EUR
Uus-Sadama 18-2	1093 EUR
Uus-Sadama 18-3	1330 EUR
Uus-Sadama 18-4	1137 EUR
Uus-Sadama 18-5	825 EUR
Uus-Sadama 18-6	1196 EUR
Uus-Sadama 18-7	1363 EUR
Uus-Sadama 18-8	1254 EUR
Uus-Sadama 18-9	803 EUR
Uus-Sadama 18-10	1094 EUR
Uus-Sadama 18-11	1258 EUR
Uus-Sadama 18-12	1115 EUR
Uus-Sadama 18-13	861 EUR
Uus-Sadama 18-14	1099 EUR
Uus-Sadama 18-15	1207 EUR
Uus-Sadama 18-16	1155 EUR
Uus-Sadama 18-17	1330 EUR
Uus-Sadama 18-18	1415 EUR
Uus-Sadama 18-19	1204 EUR
Uus-Sadama 18-20	798 EUR
Uus-Sadama 18-21	1210 EUR
Uus-Sadama 18-22	1369 EUR
Uus-Sadama 18-23	1143 EUR
Uus-Sadama 18-24	1043 EUR
Uus-Sadama 18-25	1273 EUR
Uus-Sadama 18-26	1192 EUR
Uus-Sadama 18-27	1276 EUR
Uus-Sadama 18-28	872 EUR
Uus-Sadama 18-29	1752 EUR
Uus-Sadama 18-30	1156 EUR
Uus-Sadama 18-31	1180 EUR
Uus-Sadama 18-32	919 EUR
Kokku:	36961 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Tallinn, Uus-Sadama tn 18 korteriühistu (registrikood: 80157299) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK MITRI	Juhatuse liige	30.11.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58006377
Mobiiltelefon	+372 5101301
E-posti aadress	uussadama18@hotmail.ee