

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 eesmark 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 – 01.01.2018-31.12.2018

Aruandeperioodil tehtud järgmisel remonditööd :

Kanaliseerimisvõrgu vahetus

Vihmaveesüsteemi puhastus

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 010	12 920
Nõuded ja ettemaksed	5 268	4 948
Kokku käibevarad	30 278	17 868
Kokku varad	30 278	17 868
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 525	4 747
Kokku lühiajalised kohustised	3 525	4 747
Pikaajalised kohustised		
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 670	12 269
Kokku pikaajalised kohustised	24 670	12 269
Kokku kohustised	28 195	17 016
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 430	1 430
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-578	-2 009
Aruandeaasta tulem	1 231	1 431
Kokku netovara	2 083	852
Kokku kohustised ja netovara	30 278	17 868

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 892	44 552
Muud tulud	24	111
Kokku tulud	21 916	44 663
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 431	-36 091
Mitmesugused tegevuskulud	-1 167	-1 311
Tööjõukulud	-6 067	-5 833
Muud kulud	-22	0
Kokku kulud	-20 687	-43 235
Põhitegevuse tulem	1 229	1 428
Muud finantstulud ja -kulud	2	3
Aruandeaasta tulem	1 231	1 431

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 229	1 428
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	2	3
Kokku korrigeerimised	2	3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-320	135
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 222	1 478
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 401	-22 660
Kokku rahavood põhitegevusest	12 090	-19 616
Kokku rahavood	12 090	-19 616
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 920	32 536
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 090	-19 616
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 010	12 920

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 430	-2 009	-579
Aruandeaasta tulem		1 431	1 431
31.12.2017	1 430	-578	852
Aruandeaasta tulem		1 231	1 231
31.12.2018	1 430	653	2 083

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad (euros)

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arveldusmeetodid ja hindamisalused

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2018.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 01.01.2018-31.12.2018.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 laekuvas 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 25009,93 €

Korteriomanike tasumata summad ja muud lühiajalised nõuded.

Sellel kirjel näitakse korteriomani tasumata hooldustasude, remonditasude, vahendatud kommunaalmaksete summad, samuti igakuine laenuõue. 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 4917,64 €, millest 221,03 € on võlg eelnevast perioodidest ja 25,36 ettemaks ja 4721,97€ on detsembrikuu kulude, vahendatud teenuste ja laenumaksete nõuded, mille kohta arved on esitatud jaanuaris 2019.a maksetähtajaga 31.01.2019

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 kreditoritele 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	25 010	12 920
Kokku raha	25 010	12 920

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 941	2 941
Võlad töövõtjatele	160	160
Maksuvõlad	313	313
Muud võlad	111	111
Muud viitvõlad	111	111
Kokku võlad ja ettemaksed	3 525	3 525
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 189	4 189
Võlad töövõtjatele	160	160
Maksuvõlad	287	287
Muud võlad	111	111
Muud viitvõlad	111	111
Kokku võlad ja ettemaksed	4 747	4 747

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
tarnijad	2 941	4 189
Kokku võlad tarnijatele	2 941	4 189

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	160	160
avansiaruanded	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	160	160

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	34 929	13 430	-36 091	12 268
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 929	13 430	-36 091	12 268
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 929	13 430	-36 091	12 268
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 268	13 431	-1 029	24 670
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 268	13 431	-1 029	24 670
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 268	13 431	-1 029	24 670

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 461	8 461
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 431	36 091
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 892	44 552

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 549	4 374
Sotsiaalmaksud	1 518	1 459
Kokku tööjõukulud	6 067	5 833
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 918	4 594

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 257	3 257
autokompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Sadama 18-1	1005 EUR
Uus-Sadama 18-2	1288 EUR
Uus-Sadama 18-3	1521 EUR
Uus-Sadama 18-4	1333 EUR
Uus-Sadama 18-5	918 EUR
Uus-Sadama 18-6	1325 EUR
Uus-Sadama 18-7	1387 EUR
Uus-Sadama 18-8	1400 EUR
Uus-Sadama 18-9	920 EUR
Uus-Sadama 18-10	1248 EUR
Uus-Sadama 18-11	1406 EUR
Uus-Sadama 18-12	1255 EUR
Uus-Sadama 18-13	966 EUR
Uus-Sadama 18-14	1343 EUR
Uus-Sadama 18-15	1365 EUR
Uus-Sadama 18-16	1295 EUR
Uus-Sadama 18-17	1470 EUR
Uus-Sadama 18-18	1605 EUR
Uus-Sadama 18-19	1333 EUR
Uus-Sadama 18-20	903 EUR
Uus-Sadama 18-21	1346 EUR
Uus-Sadama 18-22	1590 EUR
Uus-Sadama 18-23	1516 EUR
Uus-Sadama 18-24	1063 EUR
Uus-Sadama 18-25	1537 EUR
Uus-Sadama 18-26	1366 EUR
Uus-Sadama 18-27	1484 EUR
Uus-Sadama 18-28	974 EUR
Uus-Sadama 18-29	1960 EUR
Uus-Sadama 18-30	1413 EUR
Uus-Sadama 18-31	1331 EUR
Uus-Sadama 18-32	1275 EUR
Kokku:	42141 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2019

Tallinn, Uus-Sadama tn 18 korteriühistu (registrikood: 80157299) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK MITRI	Juhatuse liige	24.07.2019

Sidevahendid

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