

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 korteriomaniike 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 – 01.01.2017-31.12.2017

Aruandeperioodil tehtud järgmisel remonditööd :

Valgusti paigaldus

Küttesüsteemi renoveerimine

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 920	32 536
Nõuded ja ettemaksed	4 948	5 083
Kokku käibevarad	17 868	37 619
Kokku varad	17 868	37 619
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 747	3 269
Kokku lühiajalised kohustised	4 747	3 269
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 269	34 929
Kokku pikaajalised kohustised	12 269	34 929
Kokku kohustised	17 016	38 198
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 430	1 430
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 009	-2 827
Aruandeaasta tulem	1 431	818
Kokku netovara	852	-579
Kokku kohustised ja netovara	17 868	37 619

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	44 552	9 212
Muud tulud	111	156
Kokku tulud	44 663	9 368
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 091	-751
Mitmesugused tegevuskulud	-1 311	-1 947
Tööjõukulud	-5 833	-5 854
Kokku kulud	-43 235	-8 552
Põhitegevuse tulem	1 428	816
Muud finantstulud ja -kulud	3	2
Aruandeaasta tulem	1 431	818

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 428	816
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	3	2
Kokku korrigeerimised	3	2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	135	-369
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 478	14 978
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-22 660	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 616	15 427
Kokku rahavood	-19 616	15 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 536	17 109
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 616	15 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 920	32 536

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 430	-2 827	-1 397
Aruandeaasta tulem		818	818
31.12.2016	1 430	-2 009	-579
Aruandeaasta tulem		1 431	1 431
31.12.2017	1 430	-578	852

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad (euros)

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arveldusmeetodid ja hindamisalused

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2017.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 01.01.2017-31.12.2017.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 laekuv 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 32535,67 €

Korteriomanike tasumata summad ja muud lühiajalised nõuded.

Sellel kirjel näitakse korteriomani tasumata hooldustasude, remonditasude, vahendatud kommunaalmaksete summad, samuti igakuine laenuõue. Nõudeid korteriomani vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvat summat, ebetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid on summas 4584,22 €, millest 205,91 € on võlg eelnevast perioodidest ja 4378,31€ on detsembrikuu kulude, vahendatud teenuste ja laenumaksete nõuded, mille kohta arved on esitatud jaanuaris 2018.a maksetähtaajaga 31.01.2018

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;

Korteriühistuse Liidu liikmemaks; koosoleku ruumi rent jms.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	12 920	32 536
Kokku raha	12 920	32 536

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 681	2 681
Võlad töövõtjatele	295	295
Maksuvõlad	91	91
Muud võlad	202	202
Muud viitvõlad	202	202
Kokku võlad ja ettemaksed	3 269	3 269

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
tarnijad	4 189	2 681
Kokku võlad tarnijatele	4 189	2 681

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	160	295
avansiaruanded	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	160	295

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	20 572	15 109	-752	34 929
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 572	15 109	-752	34 929
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 572	15 109	-752	34 929
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 461	8 461
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 091	751
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 552	9 212

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 374	4 392
Sotsiaalmaksud	1 459	1 462
Kokku tööjõukulud	5 833	5 854
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 594	4 723

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 257	2 673
autokompensatsioon	0	230

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
hooldus	7144 EUR
Kokku:	7144 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Uus-Sadama tn 18 korteriühistu (registrikood: 80157299) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK MITRI	Juhatuse liige	21.06.2018

Sidevahendid

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