

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Uus-Sadama tn 16 korteriühistu

registrikood: 80198849

telefon: 6108555

e-posti aadress: info@arkaadia.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Uus-Sadama 16 põhikiri on kinnitatud 16.02.2004.a. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine haldamine ja ühistuliikmete ühiste huvide esindamine.

2022. aastal remondifondist tehtud suuremad kulutused:

1. Hoone eluruumide gaasipaigaldise audit – maksumus 849,60 EUR
2. Korter 56 korrastamine – maksumus 388,60 EUR

Lisaks teostati väiksemaid avarii- ja hooldustöid remondifondist ning avarii- ja hooldusfondist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 682	62 714	2
Nõuded ja ettemaksed	13 553	12 609	3
Kokku käibevarad	92 235	75 323	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 924	19 261	3
Kokku põhivarad	14 924	19 261	
Kokku varad	107 159	94 584	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 561	2 713	4
Võlad ja ettemaksed	8 313	9 212	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	69 155	48 794	6
Kokku lühiajalised kohustised	81 029	60 719	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 123	18 552	4
Kokku pikaajalised kohustised	14 123	18 552	
Kokku kohustised	95 152	79 271	
Netovara			
Reservkapital	2 307	2 307	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	13 006	12 910	
Aruandeaasta tulem	-3 306	96	
Kokku netovara	12 007	15 313	
Kokku kohustised ja netovara	107 159	94 584	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 881	15 648	7
Muud tulud	10	0	8
Kokku tulud	15 891	15 648	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 420	-3 193	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 520	-10 175	10
Tööjõukulud	0	-1 943	11
Muud kulud	0	-8	
Kokku kulud	-18 940	-15 319	
Põhitegevuse tulem	-3 049	329	
Muud finantstulud ja -kulud	-257	-233	12
Aruandeaasta tulem	-3 306	96	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 049	329
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 394	-1 236
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 462	20 220
Laekunud intressid	7	5
Kokku rahavood põhitegevusest	19 814	19 318
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 582	-3 575
Makstud intressid	-264	-238
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 846	-3 813
Kokku rahavood	15 968	15 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 714	47 209
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 968	15 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 682	62 714

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 307	12 910	15 217
Aruandeaasta tulem		96	96
31.12.2021	2 307	13 006	15 313
Aruandeaasta tulem		-3 306	-3 306
31.12.2022	2 307	9 700	12 007

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Uus-Sadama 16 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Finantsinvesteeringud

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve Swedbankis	78 682	62 714
Kokku raha	78 682	62 714

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 007	3 007	
Laenunõuded	18 485	3 561	14 924
Muud nõuded	6 985	6 985	
Viitlaekumised	6 985	6 985	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 477	13 553	14 924

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 762	1 762	
Laenunõuded	21 974	2 713	19 261
Muud nõuded	8 134	8 134	
Viitlaekumised	8 134	8 134	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 870	12 609	19 261

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen LHV	17 684	3 561	14 123		2.326%	EUR	23.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	17 684	3 561	14 123				
Laenukohustised kokku	17 684	3 561	14 123				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen LHV	21 265	2 713	18 552		1.022%	EUR	23.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	21 265	2 713	18 552				
Laenukohustised kokku	21 265	2 713	18 552				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 687	7 687
Liikmete ettemaksed	296	296
Tagatisraha (üüripind)	330	330
Kokku võlad ja ettemaksed	8 313	8 313
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 128	8 128
Liikmete ettemaksed	754	754
Tagatisraha (üüripind)	330	330
Kokku võlad ja ettemaksed	9 212	9 212

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		31 596	20 030		-2 973	48 653
Avariifond	691		1 052		-220	141
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	691	31 596	21 082		-3 193	48 794
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	691	31 596	21 082		-3 193	48 794
	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		48 653	22 793	-66	-3 420	67 960
Avariifond		141	1 054			1 195
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		48 794	23 847	-66	-3 420	69 155
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		48 794	23 847	-66	-3 420	69 155

Aruandeperioodi alguses oli remondifondi jääk 48 653 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 19 493 eurot. Remondifondi kanti ka üürid summas 3 300 eurot. Remonditöödeks tehti aruandeperioodil kulutusi summas 3 420 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist kaeti ka üüripinna kulud summas 66 eurot. Kasutamata remondifondi jääk aruandeperioodi lõpus on 67 960 eurot.

Aruandeperioodi alguses oli avariifondi jääk summas 141 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariifondi tasude aveid kokku summas 1 054 eurot. Aruandeperioodil avariifondist kulutusi ei tehtud. Kasutamata avariifondi jääk aruandeperioodi lõpus on 1 195 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	7 682	7 673
Heakord	4 116	3 987
Omanikukohustused(laenu intressid&kindlustus)	663	795
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 420	2 973
Avariitasud	0	220
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 881	15 648

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	10	0	14
Kokku muud tulud	10	0	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 420	2 973
Avariitööd	0	220
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 420	3 193

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	7 776	7 776
Omanikukohustused(kindlustustasud)	398	424
Panga teenustasud	30	31
Heakord	7 316	1 944
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 520	10 175

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	1 452
Sotsiaalmaksud	0	491
Kokku tööjõukulud	0	1 943

Aruandeperioodil ei olnud töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-264	-238
Arvelduskonto intressid	7	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-257	-233

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	28 477	31 870
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 477	31 870
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	69 451	49 548
Kokku võlad ja ettemaksed	69 451	49 548

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2021 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	6998	6998	0
Küte	25010	25006	4
Vesi ja kanalisatsioon	4756	4756	0
Gaas	1188	1188	0
Prügivedu	2133	2133	0
E-arved	22	34	-12
Muud kommunaalteenused	561	561	0
Kokku	40668	40676	-8

2022 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	12221	12221	0
Küte	34424	34415	9
Vesi ja kanalisatsioon	4659	4659	0
Gaas	2594	2594	0
Prügivedu	2279	2279	0
E-arved	35	34	1
Muud kommunaalteenused	457	457	0
Kokku	56669	56659	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Sadama 16-1	1503 EUR
Uus-Sadama 16-2	1635 EUR
Uus-Sadama 16-3	1663 EUR
Uus-Sadama 16-4	1782 EUR
Uus-Sadama 16-5	1511 EUR
Uus-Sadama 16-6	1478 EUR
Uus-Sadama 16-7	1666 EUR
Uus-Sadama 16-8	1804 EUR
Uus-Sadama 16-9	1621 EUR
Uus-Sadama 16-10	1819 EUR
Uus-Sadama 16-11	2095 EUR
Uus-Sadama 16-11A	1371 EUR
Uus-Sadama 16-12	1970 EUR
Uus-Sadama 16-13	1065 EUR
Uus-Sadama 16-14	1693 EUR
Uus-Sadama 16-15	1777 EUR
Uus-Sadama 16-16	1450 EUR
Uus-Sadama 16-17	1810 EUR
Uus-Sadama 16-18	1455 EUR
Uus-Sadama 16-19	1595 EUR
Uus-Sadama 16-20	2030 EUR
Uus-Sadama 16-21	1969 EUR
Uus-Sadama 16-22	1399 EUR
Uus-Sadama 16-23	1466 EUR
Uus-Sadama 16-24	1454 EUR
Uus-Sadama 16-25	1742 EUR
Uus-Sadama 16-26	1343 EUR
Uus-Sadama 16-27	1762 EUR
Uus-Sadama 16-28	1553 EUR
Uus-Sadama 16-29	1768 EUR
Uus-Sadama 16-30	1673 EUR
Uus-Sadama 16-31	1785 EUR
Uus-Sadama 16-32	1885 EUR
Uus-Sadama 16-33	1673 EUR
Uus-Sadama 16-34	1982 EUR
Uus-Sadama 16-35	1584 EUR
Uus-Sadama 16-36	1743 EUR
Uus-Sadama 16-37	1938 EUR
Uus-Sadama 16-38	1639 EUR
Uus-Sadama 16-39	1611 EUR
Uus-Sadama 16-40	1830 EUR
Uus-Sadama 16-41	1606 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Sadama 16-42	1638 EUR
Uus-Sadama 16-43	1844 EUR
Uus-Sadama 16-44	2135 EUR
Uus-Sadama 16-45	1750 EUR
Uus-Sadama 16-46	1769 EUR
Uus-Sadama 16-47	1687 EUR
Uus-Sadama 16-48	1821 EUR
Uus-Sadama 16-49	1567 EUR
Uus-Sadama 16-50	1503 EUR
Uus-Sadama 16-51	1820 EUR
Uus-Sadama 16-52	1818 EUR
Uus-Sadama 16-53	1761 EUR
Uus-Sadama 16-54	892 EUR
Uus-Sadama 16-55	1042 EUR
Uus-Sadama 16-56	4567 EUR
Kokku:	97812 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2023

Tallinn, Uus-Sadama tn 16 korteriühistu (registrikood: 80198849) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN RAHU	Juhatuse liige	09.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyuussadama16@gmail.com