

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Uus-Sadama 16

registrikood: 80198849

tänava/talu nimi, Uus-Sadama tn 16-23

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

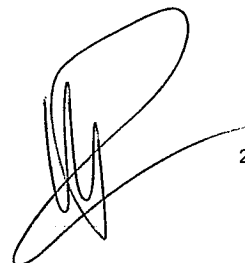
postsihtnumber: 10120

e-posti aadress: lea.lello@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 17 Juhatuse allkirjad 2015.a majandusaasta aruandele	15
Aruande allkirjad	16



Tegevusaruanne

2015. aastal remondifondist teostatud kulutused:

1. Küttesüsteemi renoveerimine - AGR OÜ maksumus 49 645 €
2. Omaniku järelvalve renoveerimisel Ehituseksperitsibüroo OÜ maksumus 1 260€
3. Katuse osaline remont - Turmar Kate OÜ maksumus 462€
4. Soojussõlme surveproovi teostamine ja Tallinna Küttele üleandmine 279€

Avariifondist teostati järgmisi avari- ja hooldustöid:

1. Korvtõstuki kasutamine ja välisvalgustuse remont
2. Trepikoja akendele uute linkide paigaldus
3. Muruniitmisteenus
4. Hooldusringi käigus vahetatud valgusallikate maksumus.
5. Fonosüsteemi hooldustööd
6. Ummistuse likvideerimine
7. Koristusvahendid
8. Välisukse remont, lukutööd

2015. aastal tehti avariifondist kulutusi kokku 611 EURO eest.

Korterühistus 2015. aastal oli 1 palgaline töötaja, puhastusteenindaja

Tervik versiooniga 2015 majandusaasta aruandest on soovi korral võimalik tutvuda
www.koduke.ee või Arkaadia Halduse kontoris, või võta ühendust halduriga

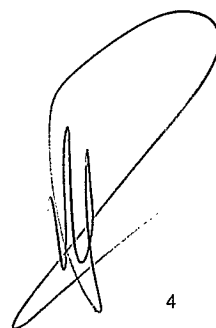


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

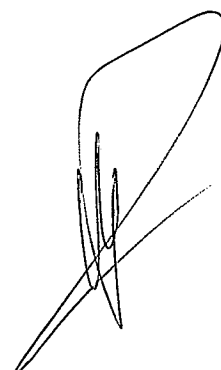
	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 586	54 633	2
Nõuded ja ettemaksed	8 173	10 822	3
Kokku käibevara	21 759	65 455	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	39 216	42 486	3
Kokku põhivara	39 216	42 486	
Kokku varad	60 975	107 941	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 274	3 175	5
Võlad ja ettemaksed	4 215	5 932	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 511	51 834	7
Kokku lühiajalised kohustused	18 000	60 941	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	38 642	41 945	5
Kokku pikaajalised kohustused	38 642	41 945	
Kokku kohustused	56 642	102 886	
Netovara			
Sihthkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 307	2 307	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	402	
Aruandeaasta tulem	2 026	2 346	
Kokku netovara	4 333	5 055	
Kokku kohustused ja netovara	60 975	107 941	



Tulemiaruanne

(eurodes)

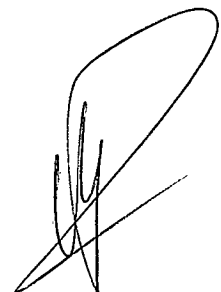
	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Likmetelt saadud tasud	64 408	15 652	8
Tulu ettevõtlusest	2 160	2 340	9
Muud tulud	2	5	10
Kokku tulud	66 570	17 997	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 257	-3 947	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 897	-7 891	12
Tööjõukulud	-3 665	-2 940	13
Kokku kulud	-63 819	-14 778	
Põhitegevuse tulem	2 751	3 219	
Muud finantstulud ja -kulud	-725	-873	14
Aruandeaasta tulem	2 026	2 346	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

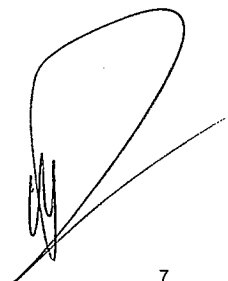
	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 751	3 219
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 919	2 149
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-45 789	28 970
Laekunud intressid	9	10
Kokku rahavood põhitegevusest	-37 110	34 348
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 203	-3 104
Makstud intressid	-734	-883
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 937	-3 987
Kokku rahavood	-41 047	30 361
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 633	24 272
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 047	30 361
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 586	54 633



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 307	402	2 709
Aruandeaasta tulem		2 346	2 346
31.12.2014	2 307	2 748	5 055
Aruandeaasta tulem		2 026	2 026
Muud muutused netovaras		-2 748	-2 748
31.12.2015	2 307	2 026	4 333



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Uus-Sadama 16 KÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2015.a. Uus-Sadama 16 KÜ ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

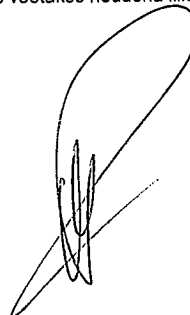
Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

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.

E. Laenude kajastamine

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.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve Swedbankis	6 861	45 988
Arveldusarve Danske Bankis	6 725	4 139
Deposiidikonto	0	4 506
Kokku raha	13 586	54 633

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	806	806		
Ostjatelt laekumata arved	806	806		
Muud nõuded	46 347	7 131	16 370	22 846
Laenunõuded	42 490	3 274	16 370	22 846
Viitlaekumised	3 857	3 857		
Ettemaksed	236	236		
Tulevaste perioodide kulud	236	236		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 389	8 173	16 370	22 846

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 940	1 940		
Ostjatelt laekumata arved	1 940	1 940		
Muud nõuded	51 132	8 646	15 875	26 611
Laenunõuded	45 661	3 175	15 875	26 611
Viitlaekumised	5 471	5 471		
Ettemaksed	236	236		
Tulevaste perioodide kulud	236	236		
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 308	10 822	15 875	26 611

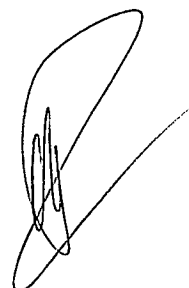


Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2	
Sotsiaalmaks	136	124
Töötuskindlustusmaksed	5	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	143	127

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Sampo Pangast KUL-210806UU	41 916	3 274	16 370	22 272	1,542%	EUR	21.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	41 916	3 274	16 370	22 272			
Laenukohustused kokku	41 916	3 274	16 370	22 272			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Sampo Pangast KUL-210806UU	45 120	3 175	15 875	26 070	1,792%	EUR	21.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	45 120	3 175	15 875	26 070			
Laenukohustused kokku	45 120	3 175	15 875	26 070			



Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 860	3 860	
Võlad töövõtjatele	212	212	
Maksuvõlad	143	143	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 215	4 215	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 519	5 519	
Võlad töövõtjatele	148	148	
Maksuvõlad	127	127	4
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	138	138	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 932	5 932	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 750	5 776	-2 973	25 553
Avariifond	1 003	1 053	-974	1 082
Küttesüsteemi remondifond	0	25 200		25 200
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 753	32 029	-3 947	51 835
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 753	32 029	-3 947	51 835
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 553	9 880	-26 446	8 987
Avariifond	1 082	1 053	-611	1 524
Küttesüsteemi remondifond	25 200	0	-25 200	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 835	10 933	-52 257	10 511
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 835	10 933	-52 257	10 511

Seisuga 31.12.2014 oli remondifondi jääk summas 25 553 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7 132 eurot. Remondifondi kanti ka üldkoosoleku otsusega eelmiste perioodide tulem summas 2 748 eurot. Remonditöödeks tehti 2015. aastal kulutusi summas 26 446 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondi jääk 31.12.2015 seisuga on 8 987 eurot.



Seisuga 31.12.2014 oli avariifondi jääk summas 1 082 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 1 053 eurot. Avariitöödeks tehti 2015. aastal kulutusi summas 611 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Avariifondi jääk 31.12.2015 seisuga on 1 524 eurot.

Seisuga 31.12.2014 oli küttesüsteemi remondifondi jääk summas 25 200 eurot. Aruandeperioodil küttesüsteemi remonditasude arveid ei väljastatud. Küttesüsteemi remondifondist tehti 2015. aastal kulutusi summas 25 200 eurot. Küttesüsteemi remondifondi jääk 31.12.2015 seisuga on 0 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	7 682	7 682
Heakord	3 434	2 874
Omanikukohustused (laenu intressid & kindlustus)	1 035	1 149
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 446	2 973
Avariitasud	611	974
Küttesüsteemi renoveerimise tööd	25 200	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 408	15 652

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Üür	2 160	2 340
Kokku tulu ettevõtlusest	2 160	2 340

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	2	5	16
Kokku muud tulud	2	5	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	26 446	2 973
Avariitööd	611	974
Küttesüsteemi renoveerimise tööd	25 200	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	52 257	3 947

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

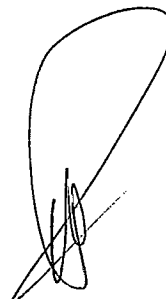
	2015	2014
Haldustasu	7 585	7 585
Heakord	0	4
Omanikukohustused(kindlustustasud)	283	273
Panga teenustasud	29	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 897	7 891

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 221	1 554
Sotsiaalmaksud	1 444	1 386
Kokku tööjõukulud	3 665	2 940
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenule	-734	-883
Arvelduskonto intressid	9	10
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-725	-873



Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juridilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	47 153	10 723	53 072	52 120

2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	64 410
2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	15 657

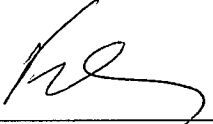
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

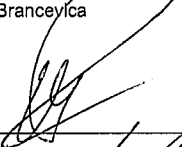
2015 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	8273	8273	0
Küte	23541	23545	-4
Vesi ja kanalisatsioon	6496	6496	0
Gaas	1011	992	19
Prügivedu	1756	1769	-13
E-arved	17	17	0
Muud kommunaalteenused	233	233	0
Kokku	41327	41325	2

Lisa 17 Juhatuse allkirjad 2015.a majandusaasta aruandele

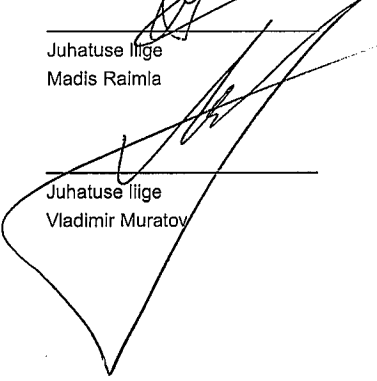
Uus-Sadama 16 KÜ 2015. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "*5. aprill*" 2016 otsusega, allkirjastamine "*5.04*" 2016.a.



Juhatuse liige
Ljudmilla Branceyca



Juhatuse liige
Madis Raimla



Juhatuse liige
Vladimir Muratov

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Mobiiltelefon	+372 556794428
Mobiiltelefon	+372 53956138
E-posti aadress	sigrit.tammjarv@arkaadia.ee
E-posti aadress	lea.lello@arkaadia.ee