

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Uus-Sadama 16

registrikood: 80198849

tänava/talu nimi, Uus-Sadama tn 16-23

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

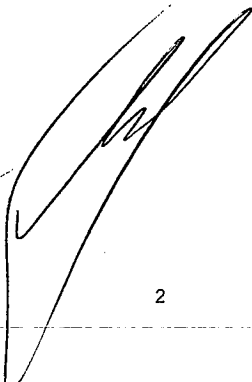
postisihtnumber: 10120

e-posti aadress: lea.ello@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 Laenukohustised	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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 17 Juhatuse allkirjad 2016.a majandusaasta aruandele	14
Aruande allkirjad	16



Tegevusaruanne

KÜ Uus-Sadama 16 põhikiri on kinnitatud 16.02.2004.a.

Korterühistu tegevusalaks on elamu ühine haldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2016. aastal remondifondist teostatud kulutused:

1. Läbijooksu likvideerimine - maksumus **360 €**
2. Teetõkiste maksumus ja transport **306 €**

Avariifondist teostati järgmisi avari- ja hooldustöid:

1. Katuse osaline remont - Turmar Kate OÜ
2. Katusele lume puhastamine
3. Muruniitmisteenus
4. Hooldusringi käigus vahetatud valgusallikate maksumus.
5. Fonosüsteemi hooldustööd
6. Kanalisatsiooni survepesu
7. Välisukse remont, lukutööd
8. Soojussõlme surveproovi teostamine ja AS Utilitas Tallinn inspektorile üleandmine **144 €**

2016. aastal tehti avariifondist kulutusi kokku **1 419 EURO eest**.

Korterühistus 2016. aastal oli 1 palgaline töötaja, puhastusteenindaja

Tervik versiooniga 2016 majandusaasta aruandest on soovi korral võimalik korteriomaniikul tutvuda aadressil: [www. Koduke.ee](http://www.Koduke.ee) või Arkaadia Halduse kontoris, selleks võta ühendust halduriga

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 638	13 586	2
Nõuded ja ettemaksed	8 980	8 173	3
Kokku käibevarad	35 618	21 759	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	35 869	39 216	3
Kokku põhivarad	35 869	39 216	
Kokku varad	71 487	60 975	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 365	3 274	5
Võlad ja ettemaksed	7 742	4 215	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 576	10 511	7
Kokku lühiajalised kohustised	31 683	18 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 251	38 642	5
Kokku pikaajalised kohustised	35 251	38 642	
Kokku kohustised	66 934	56 642	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 307	2 307	
Aruandeaasta tulem	2 246	2 026	
Kokku netovara	4 553	4 333	
Kokku kohustised ja netovara	71 487	60 975	



Tulemiaruanne

(eurodes)

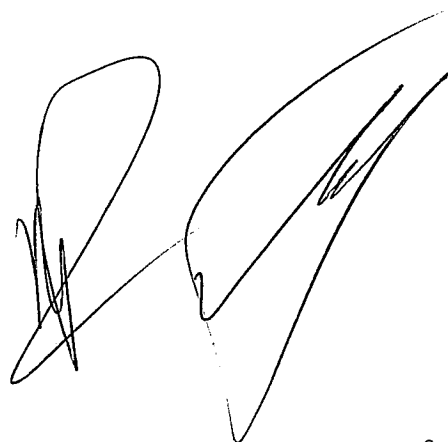
	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 235	64 408	8
Tulu ettevõtlusest	2 160	2 160	9
Muud tulud	0	2	
Kokku tulud	16 395	66 570	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 085	-52 257	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 893	-7 897	11
Tööjõukulud	-3 588	-3 665	12
Muud kulud	-3	0	13
Kokku kulud	-13 569	-63 819	
Põhitegevuse tulem	2 826	2 751	
Muud finantstulud ja -kulud	-580	-725	14
Aruandeaasta tulem	2 246	2 026	



Rahavoogude aruanne

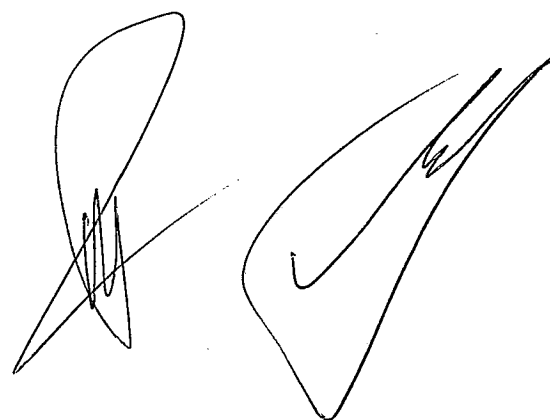
(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 826	2 751
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 540	5 919
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 566	-45 789
Laekunud intressid	0	9
Kokku rahavood põhitegevusest	16 932	-37 110
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 300	-3 203
Makstud intressid	-580	-734
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 880	-3 937
Kokku rahavood	13 052	-41 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 586	54 633
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 052	-41 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 638	13 586



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		2 246	2 246
Muud muutused netovaras		-2 026	-2 026
31.12.2016	2 307	2 246	4 553



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Uus-Sadama 16 KÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 31.12.2016.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.

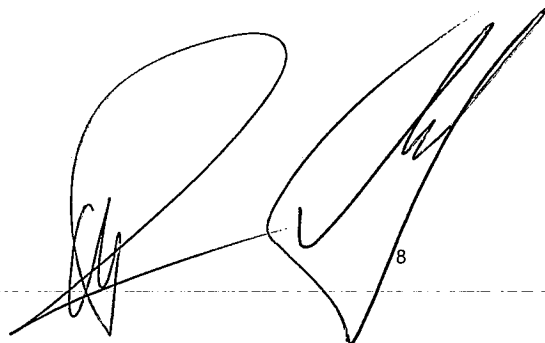
Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

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.



8

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve Swedbankis	18 498	6 861
Arveldusarve Danske Bankis	8 140	6 725
Kokku raha	26 638	13 586

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 220	1 220		
Ostjatelt laekumata arved	1 220	1 220		
Muud nõuded	43 495	7 626	16 825	19 044
Laenunõuded	39 234	3 365	16 825	19 044
Viitlaekumised	4 261	4 261		
Ettemaksed	134	134		
Tulevaste perioodide kulud	134	134		
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 849	8 980	16 825	19 044

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	2
Sotsiaalmaks	125	136
Töötuskindlustusmaksed	3	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	143

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske Bankist KUL-210806UU	38 616	3 365	16 825	18 426	1,309%	EUR	21.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	38 616	3 365	16 825	18 426			
Laenukohustised kokku	38 616	3 365	16 825	18 426			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske Bankist 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			
Laenukohustised kokku	41 916	3 274	16 370	22 272			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 070	7 070	
Võlad töövõtjatele	288	288	
Maksuvõlad	204	204	4
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	180	180	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 742	7 742	

	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	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 987	10 985	-666	19 306
Avariifond	1 524	1 165	-1 419	1 270
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 511	12 150	-2 085	20 576
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 511	12 150	-2 085	20 576

Seisuga 31.12.2015 oli remondifondi jääk summas 8 987 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 8 959 eurot. Remondifondi kanti ka üldkoosoleku otsusega eelmiste perioodide tuleml summas 2 026 eurot. Remonditöödeks tehti 2016. aastal kulutusi summas 666 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondi jääk 31.12.2016 seisuga on 19 306 eurot.

Seisuga 31.12.2015 oli avariifondi jääk summas 1 524 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 1 165 eurot. Avariitöödeks tehti 2016. aastal kulutusi summas 1 419 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav

summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Avariifondi jääk 31.12.2016 seisuga on 1 270 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	7 682	7 682
Heakord	3 620	3 434
Omanikukohustused(laenu intressid&kindlustus)	848	1 035
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	666	26 446
Avariitasud	1 419	611
Küttesüsteemi renoveerimise tööd	0	25 200
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 235	64 408

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

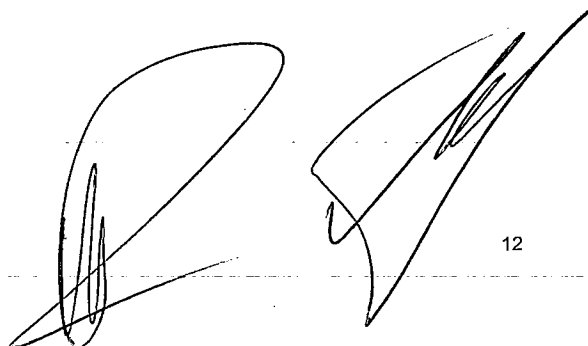
(eurodes)

	2016	2015
Üür	2 160	2 160
Kokku tulu ettevõtlusest	2 160	2 160

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	666	26 446
Avariitööd	1 419	611
Küttesüsteemi renoveerimise tööd	0	25 200
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 085	52 257



Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldustasu	7 585	7 585
Omanikukohustused(kindlustustasud)	281	283
Panga teenustasud	27	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 893	7 897

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 428	2 221
Sotsiaalmaksud	1 160	1 444
Kokku tööjõukulud	3 588	3 665
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	-3	0	16
Kokku muud kulud	-3	0	

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenuidelt	-580	-734
Arvelduskonto intressid	0	9
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-580	-725

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	44 715	21 044	47 153	10 723

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	14 235
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	64 410

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2016 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	7759	7759	0
Küte	21914	21918	-4
Vesi ja kanalisatsioon	6535	6535	0
Gaas	654	654	0
Prügivedu	1517	1517	0
E-arved	20	19	1
Muud kommunaalteenused	233	233	0
Kokku	38632	38635	-3

Lisa 17 Juhatuse allkirjad 2016.a majandusaasta aruandele

Uus-Sadama 16 KÜ 2016. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "12." aprill 2017 otsusega, allkirjastamine "12." aprill 2017.a.

Juhatuselise

Ljudmilla Brancevica

Juhatuselise

Madis Raimla

Juhatuselise

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	vadim.kuzovkov@arkaadia.ee
E-posti aadress	sigrit.tammjarv@arkaadia.ee