

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Uus-Sadama 18

registrikood: 80157299

tänava/talu nimi, Uus-Sadama tn 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

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
Aruande allkirjad	12

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 – 01.01.2016-31.12.2016

Aruandeperioodil tehtud järgmisel remonditööd :

Elektritööd

Küttesüsteemiproekt

Vihmaveesüsteemi puhastus

KU Uus-Sadama 18 aruandeaastal arvestati tasu juhatuse liikmetele 2672,88 euro, millele lisandus sotsiaalmaks 882,06 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 536	17 109	2
Nõuded ja ettemaksed	5 083	4 714	
Kokku käibevarad	37 619	21 823	
Kokku varad	37 619	21 823	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 269	2 648	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 269	2 648	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 929	20 572	6
Kokku pikaajalised kohustised	34 929	20 572	
Kokku kohustised	38 198	23 220	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 430	1 430	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 827	-3 097	
Aruandeaasta tulem	818	270	
Kokku netovara	-579	-1 397	
Kokku kohustised ja netovara	37 619	21 823	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 212	11 391	7
Muud tulud	156	204	
Kokku tulud	9 368	11 595	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-751	-2 930	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 947	-4 858	
Tööjõukulud	-5 854	-3 537	8
Kokku kulud	-8 552	-11 325	
Põhitegevuse tulem	816	270	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	818	270	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	816	270
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	2	0
Kokku korrigeerimised	2	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-369	524
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 978	7 716
Kokku rahavood põhitegevusest	15 427	8 510
Kokku rahavood	15 427	8 510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 109	8 599
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 427	8 510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 536	17 109

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 430	-3 097	-1 667
Aruandeaasta tulem		270	270
31.12.2015	1 430	-2 827	-1 397
Aruandeaasta tulem		818	818
31.12.2016	1 430	-2 009	-579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad (euros)

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arveldusmeetodid ja hindamisalused

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2016.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 01.01.2016-31.12.2016.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 laekuvast 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 korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, vahendatud kommunaalmaksete summad, samuti igakuine laenuõue. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvat summat, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid on summas 4723,47 €, millest 442,90 € on võlg eelnevast perioodidest ja 4280,57 € on detsembrikuu kulude, vahendatud teenuste ja laenumaksete nõuded, mille kohta arved on esitatud jaanuaris 2017.a maksetähtaajaga 31.01.2017

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;

Korteriühistute Liidu liikmemaks; koosoleku ruumi rent jms.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	32 536	17 109
Kokku raha	32 536	17 109

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 031	2 031
Võlad töövõtjatele	319	319
Maksuvõlad	150	150
Muud võlad	148	148
Muud viitvõlad	148	148
Kokku võlad ja ettemaksed	2 648	2 648

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
tarnijad	2 681	2 031
Kokku võlad tarnijatele	2 681	2 031

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	295	295
avansiaruanded	0	24
Kokku võlad töövõtjatele	295	319

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	11 862	11 640	-2 930	20 572
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 862	11 640	-2 930	20 572
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 862	11 640	-2 930	20 572
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 461	8 461
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	751	2 930
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 212	11 391

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 392	2 660
Sotsiaalmaksud	1 462	878
Kokku tööjõukulud	5 854	3 538
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 723	4 011

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 673	2 660
autokompensatsioon	230	493

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2017

Korteriühistu Uus-Sadama 18 (registrikood: 80157299) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK MITRI	Juhatuse liige	10.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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