

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Uus-Sadama tn 16 korteriühistu

registrikood: 80198849

e-posti aadress: vadim@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
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	12
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
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

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

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

2019. aastal remondifondist teostatud kulutused:

1. Elektripaigaldise tehniline audit ja mõõtmised 228,00 EUR.
2. Ühistu kontori maalritööd 250,00 EUR.
3. Liiklusmärkide paigaldus 1413,84 EUR.
4. Trepikoja remont Nordestor OÜ 17208,00 EUR.
5. Trepikoja remont Ehitusviimistlus OÜ 14000,00 EUR.
6. Valgustite vahetus 1656,00 EUR.
7. Korter 39/1 sisustus, koristamine 1283,40 EUR.
8. Välivalgustuse korrastamine vastavalt hinnapakkumisele nr.41219 852,00 EUR.

Lisaks teostati väiksemaid avarii- ja hooldustöid remondifondist ning avarii- ja hooldusfondist: üldtorustiku ummistuste likvideerimist, lehekottide äravedu, katuse koristust lumest ja jääpurikate eemaldamist.

Korteriühistus 2019. aastal oli 1 palgaline töötaja, puhastusteenindaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 564	52 276	2
Nõuded ja ettemaksed	9 986	10 078	3
Kokku käibevarad	44 550	62 354	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 421	28 969	3
Kokku põhivarad	25 421	28 969	
Kokku varad	69 971	91 323	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 528	3 462	5
Võlad ja ettemaksed	7 782	9 920	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 292	39 944	7
Kokku lühiajalised kohustised	33 602	53 326	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 831	28 360	5
Kokku pikaajalised kohustised	24 831	28 360	
Kokku kohustised	58 433	81 686	
Netovara			
Reservkapital	2 307	2 307	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 331	4 750	
Aruandeaasta tulem	1 900	2 580	
Kokku netovara	11 538	9 637	
Kokku kohustised ja netovara	69 971	91 323	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 555	14 644	8
Tulu ettevõtlusest	2 119	2 475	9
Kokku tulud	52 674	17 119	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 041	-2 214	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 082	-8 010	11
Tööjõukulud	-4 244	-3 894	12
Muud kulud	-38	-2	13
Kokku kulud	-50 405	-14 120	
Põhitegevuse tulem	2 269	2 999	
Muud finantstulud ja -kulud	-369	-419	14
Aruandeaasta tulem	1 900	2 580	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 269	2 999
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 641	2 072
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19 789	18 050
Laekunud intressid	6	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 873	23 125
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 464	-3 420
Makstud intressid	-375	-423
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 839	-3 843
Kokku rahavood	-17 712	19 282
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 276	32 994
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 712	19 282
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 564	52 276

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 307	4 750	7 057
Aruandeaasta tulem		2 580	2 580
31.12.2018	2 307	7 330	9 637
Aruandeaasta tulem		1 900	1 900
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2019	2 307	9 231	11 538

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 selle ekvivalentidena 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve Swedbankis	34 561	43 727
Arveldusarve Danske Bankis	0	8 549
Krediidi teenindamise konto (Danske Bank)	3	0
Kokku raha	34 564	52 276

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 834	1 834			
Muud nõuded	32 663	7 242	17 640	7 781	
Laenunõuded	28 949	3 528	17 640	7 781	
Viitlaekumised	3 714	3 714			
Ettemaksed	133	133			
Tulevaste perioodide kulud	133	133			
Nõuded liikmete vastu avariifondi tasude osas	777	777			7
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 407	9 986	17 640	7 781	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	537	537			
Muud nõuded	37 490	8 521	17 305	11 664	
Laenunõuded	32 430	3 461	17 305	11 664	
Viitlaekumised	5 060	5 060			
Ettemaksed	133	133			
Tulevaste perioodide kulud	133	133			
Nõuded liikmete vastu avariifondi tasude osas	887	887			
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 047	10 078	17 305	11 664	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	12	24
Sotsiaalmaks	86	172
Töötuskindlustusmaksed	2	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	100	200

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske Bankist KUL-210806UU	28 359	3 528	17 640	7 191	1,073%	EUR	21.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	28 359	3 528	17 640	7 191			
Laenukohustised kokku	28 359	3 528	17 640	7 191			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske Bankist KUL-210806UU	31 822	3 462	17 310	11 050	1,234%	EUR	21.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	31 822	3 462	17 310	11 050			
Laenukohustised kokku	31 822	3 462	17 310	11 050			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 194	6 194	
Võlad töövõtjatele	655	655	
Maksuvõlad	100	100	4
Muud võlad	88	88	
Muud viitvõlad	88	88	
Liikmete ettemaksed	612	612	
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	133	133	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 782	7 782	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 745	7 745	
Võlad töövõtjatele	573	573	
Maksuvõlad	200	200	4
Liikmete ettemaksed	1 402	1 402	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 920	9 920	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond		24 772	15 739		-567		39 944
Avariifond	293		1 053		-1 647	887	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	293	24 772	16 792		-2 214	887	39 944
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	293	24 772	16 792		-2 214	887	39 944
	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond		39 944	19 494	-47	-37 099		22 292
Avariifond	887		1 052		-942	777	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	887	39 944	20 546	-47	-38 041	777	22 292
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	887	39 944	20 546	-47	-38 041	777	22 292

Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi jääk 39 944 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 19 494 eurot. Remonditöödeks tehti aruandeperioodil kulutusi summas 37 099 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist kaeti ka korter 39/1 (detsembris koostatud) kommunaalteenuste arve summas 47 eurot. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2019 seisuga on 22 292 eurot.

Seisuga 31.12.2018 ületasid avariifondist tehtud kulutused avariifondi jäägi 887 euro võrra, mis kajastatakse bilansis nõudena liikmete vastu avariitasude osas (lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitööde tasude arveid kokku summas 1 052 eurot. Avariitöödeks tehti aruandeperioodil kulutusi summas 942 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2019 ületasid avariifondist tehtud kulutused avariifondi jäägi 777 euro võrra, mis kajastatakse bilansis nõudena liikmete vastu avariitasude osas (lisa 3).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	7 669	7 682
Heakord	4 184	3 953
Omanikukohustused(laenu intressid&kindlustus)	661	795
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	37 099	567
Avariitasud	942	1 647
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 555	14 644

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Üür	2 119	2 475
Kokku tulu ettevõtlusest	2 119	2 475

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	37 099	567
Avariitööd	942	1 647
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	38 041	2 214

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	7 776	7 680
Omanikukohustused(kindlustustasud)	267	267
Panga teenustasud	39	63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 082	8 010

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 172	2 910
Sotsiaalmaksud	1 072	984
Kokku tööjõukulud	4 244	3 894

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	31	0	
Kommunaalteenuste vahendamiset tekkinud netokulu	7	2	16
Kokku muud kulud	38	2	

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-375	-423
Arvelduskonto intressid	6	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-369	-419

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	35 274	23 037	38 914	41 919

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	50 555	14 644

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2019 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	7436	7436	0
Küte	21961	21965	-4
Vesi ja kanalisatsioon	6161	6161	0
Gaas	962	962	0
Prügivedu	1477	1477	0
E-arved	22	25	-3
Muud kommunaalteenused	291	291	0
Kokku	38310	38317	-7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Sadama 16-1	974 EUR
Uus-Sadama 16-2	1605 EUR
Uus-Sadama 16-3	1077 EUR
Uus-Sadama 16-4	1226 EUR
Uus-Sadama 16-5	1461 EUR
Uus-Sadama 16-6	1376 EUR
Uus-Sadama 16-7	1497 EUR
Uus-Sadama 16-8	1397 EUR
Uus-Sadama 16-9	1125 EUR
Uus-Sadama 16-10	2126 EUR
Uus-Sadama 16-11	1424 EUR
Uus-Sadama 16-11A	1163 EUR
Uus-Sadama 16-12	1349 EUR
Uus-Sadama 16-13	1217 EUR
Uus-Sadama 16-14	1514 EUR
Uus-Sadama 16-15	1271 EUR
Uus-Sadama 16-16	1101 EUR
Uus-Sadama 16-17	1369 EUR
Uus-Sadama 16-18	1139 EUR
Uus-Sadama 16-19	1294 EUR
Uus-Sadama 16-20	1866 EUR
Uus-Sadama 16-21	1506 EUR
Uus-Sadama 16-22	1235 EUR
Uus-Sadama 16-23	1187 EUR
Uus-Sadama 16-24	1246 EUR
Uus-Sadama 16-25	1475 EUR
Uus-Sadama 16-26	1481 EUR
Uus-Sadama 16-27	1261 EUR
Uus-Sadama 16-28	1311 EUR
Uus-Sadama 16-29	1501 EUR
Uus-Sadama 16-30	1332 EUR
Uus-Sadama 16-31	1381 EUR
Uus-Sadama 16-32	1295 EUR
Uus-Sadama 16-33	1408 EUR
Uus-Sadama 16-34	1437 EUR
Uus-Sadama 16-35	1254 EUR
Uus-Sadama 16-36	1364 EUR
Uus-Sadama 16-37	1566 EUR
Uus-Sadama 16-38	1397 EUR
Uus-Sadama 16-39	1438 EUR
Uus-Sadama 16-39/1	2709 EUR
Uus-Sadama 16-40	1397 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Sadama 16-41	1349 EUR
Uus-Sadama 16-42	1349 EUR
Uus-Sadama 16-43	1415 EUR
Uus-Sadama 16-44	1688 EUR
Uus-Sadama 16-45	1375 EUR
Uus-Sadama 16-46	1391 EUR
Uus-Sadama 16-47	1254 EUR
Uus-Sadama 16-48	1466 EUR
Uus-Sadama 16-49	1211 EUR
Uus-Sadama 16-50	1274 EUR
Uus-Sadama 16-51	1444 EUR
Uus-Sadama 16-52	1245 EUR
Uus-Sadama 16-53	1385 EUR
Uus-Sadama 16-54	899 EUR
Uus-Sadama 16-55	806 EUR
Kokku:	78303 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2020

Tallinn, Uus-Sadama tn 16 korteriühistu (registrikood: 80198849) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS RAIMLA	Juhatuse liige	28.02.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Mobiiltelefon	+372 53956138
Mobiiltelefon	+372 556794428
E-posti aadress	vadim@arkaadia.ee