

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Uus-Sadama tn 15 korteriühistu

registrikood: 80040060

telefon: +372 5164662

e-posti aadress: uussadama15.ku@gmail.com

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Uus-Sadama tn 15 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus vastavalt üldkoosolekul kinnitatud majanduskavale ja muudele otsustele.

Korteriühistus on seisuga 31.12.2019 üks osalise koormusega palgaline töötaja (majahoidja). Juhatuse liikmetele ei ole nende ülesannete täitmise eest arvestatud tasu ega muid hüvesid.

2019. aasta jooksul teostatud remondi ja arendustööd

- Gaasitorustiku remont ja kortsnade pühkimise tööd kokku summas 1203 eurot
- Projekteerimistööd hoovi rajatiste korda tegemiseks summas 625 euro (50% lepingu summast)

Remondifondi kogunes 2019. aastal 8015 eurot, millega tasuti renoveerimislaenu ja finantseeriti projekteerimistööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	37 204	35 968
Nõuded ja ettemaksed	11 920	16 181
Kokku käibevarad	49 124	52 149
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	108 873	114 119
Kokku põhivarad	108 873	114 119
Kokku varad	157 997	166 268
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 245	5 103
Võlad ja ettemaksed	9 468	10 276
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 216	35 365
Kokku lühiajalised kohustised	48 929	50 744
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	108 873	114 119
Kokku pikaajalised kohustised	108 873	114 119
Kokku kohustised	157 802	164 863
Netovara		
Reservkapital	950	950
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	455	568
Aruandeaasta tulem	-1 210	-113
Kokku netovara	195	1 405
Kokku kohustised ja netovara	157 997	166 268

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 051	14 093
Annetused ja toetused	0	222
Muud tulud	117	270
Kokku tulud	15 168	14 585
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-625	-725
Mitmesugused tegevuskulud	-12 144	-10 947
Tööjõukulud	-3 613	-3 030
Kokku kulud	-16 382	-14 702
Põhitegevuse tulem	-1 214	-117
Muud finantstulud ja -kulud	4	4
Aruandeaasta tulem	-1 210	-113

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 214	-117
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 507	6 430
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-808	849
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 149	-1 414
Kokku rahavood põhitegevusest	6 336	5 748
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3 440	3 588
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 440	3 588
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 103	-4 955
Makstud intressid	-3 437	-3 584
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 540	-8 539
Kokku rahavood	1 236	797
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 968	35 171
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 236	797
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 204	35 968

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	950	568	1 518
Aruandeaasta tulem		-113	-113
31.12.2018	950	455	1 405
Aruandeaasta tulem		-1 210	-1 210
31.12.2019	950	-755	195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus-Sadama 15 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. 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.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbank	37 204	35 968
Kokku raha	37 204	35 968

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 751	4 751	
Ostjatelt laekumata arved	4 751	4 751	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 535	1 535	
Muud nõuded	114 118	5 245	108 873
Laenunõuded	114 118	5 245	108 873
Ettemaksed	389	389	
Tulevaste perioodide kulud	389	389	
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 793	11 920	108 873

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 533	5 533	
Ostjatelt laekumata arved	5 533	5 533	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 156	5 156	
Muud nõuded	119 222	5 103	114 119
Laenunõuded	119 222	5 103	114 119
Ettemaksed	389	389	
Tulevaste perioodide kulud	389	389	
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 300	16 181	114 119

31.12.2019 seisuga on nõuete summast Ebatõenäolised nõuded summas 600 eur, Fund Ehitus OÜ.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 535	252	5 156	
Sotsiaalmaks		121		191
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 535	373	5 156	191

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	114 118	5 245	108 873	2,9%	eur	30.12.2036
Laenunõue liikmete vastu						
Kokku muud nõuded	114 118	5 245	108 873			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	119 222	5 103	114 119	2,9%	eur	30.12.2036
Laenunõue liikmete vastu						
Kokku muud nõuded	119 222	5 103	114 119			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Hoone renoveerimislaen	114 118	5 245		108 873	2,9%	eur	30.12.2036
Pikaajalised laenud kokku	114 118	5 245		108 873			
Laenukohustised kokku	114 118	5 245		108 873			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Hoone renoveerimislaen	119 222	5 103		114 119	2,9%	eur	30.12.2036
Pikaajalised laenud kokku	119 222	5 103		114 119			
Laenukohustised kokku	119 222	5 103		114 119			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	248	248
Võlad töövõtjatele	180	180
Maksuvõlad	373	373
Muud võlad	121	121
Muud viitvõlad	121	121
Võlad korteriühistu liikmetele	8 546	8 546
Kokku võlad ja ettemaksed	9 468	9 468
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 064	1 064
Võlad töövõtjatele	180	180
Maksuvõlad	191	191
Muud võlad	121	121
Muud viitvõlad	121	121
Võlad korteriühistu liikmetele	8 720	8 720
Kokku võlad ja ettemaksed	10 276	10 276

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	36 780	8 014	-9 429	35 365
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 780	8 014	-9 429	35 365
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 780	8 014	-9 429	35 365

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	35 365	8 015	-9 164	34 216
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 365	8 015	-9 164	34 216
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 365	8 015	-9 164	34 216

Remondifondi kogunes 2019 aastal raha järgnevalt:
Reservi kogutud raha 8015 eurot.

Remondifondi kasutus oli 2019.aastal 9164 euro väärtuses
Kulufond kujunes alljärgnevalt:
Hoovi projekteerimistööd 625 eurot
Swedbank laenu põhiosa ja intresside tagasimaksed 8539 eurot
Seisuga 31.12.2019 on remondifondi jääk 34216 eurot

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 426	13 203
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	625	890
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 051	14 093

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Parkimiskoha rent	117	0
Muud	0	270
Kokku muud tulud	117	270

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	625	725
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	625	725

Novastudio OÜ, projekteerimiskulud 625 eur

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamine	497	482
Liikmemaksud	83	83
Pangateenused	12	10
Hoolduskoristus	0	785
Muud hooldustööd	2 483	1 471
Gaas	5 719	5 001
Külm vesi	1 802	1 799
Prügivedu	775	658
Üldelekter	48	27
Hoonekindlustus	424	447
Revisjon	139	128
Lukkude, võtmete, parklakaartide valmistamine	0	56
Muud	162	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 144	10 947

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 700	2 265
Sotsiaalmaksud	913	765
Kokku tööjõukulud	3 613	3 030
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Intressid Swedpangast	4	4
Laenuintressid	-3 437	-3 584
Intressid liikmetelt	3 437	3 584
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 396	8 546	10 324	9 104

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt1	2807 EUR
krt2	1004 EUR
krt3	1722 EUR
krt4	1706 EUR
krt5	919 EUR
krt6	1599 EUR
krt7	1908 EUR
krt8	1641 EUR
krt9	1518 EUR
krt10	1343 EUR
krt11	987 EUR
krt12	1807 EUR
krt13	1342 EUR
krt14	907 EUR
krt15	1930 EUR
krt16	1340 EUR
krt17	1095 EUR
krt18	2052 EUR
Kokku:	27627 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2020

Tallinn, Uus-Sadama tn 15 korteriühistu (registrikood: 80040060) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM DONTŠEVSKI	Juhatuse liige	30.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5164662
E-posti aadress	uussadama15.ku@gmail.com