

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Uus-Sadama tn 18 korteriühistu

registrikood: 80157299

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
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KU Uus-Sadama18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uus-Sadama 18 on loodud ja kantud äriregistrisse 16.11.2001.a.

Ühistu on korteriomanike 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 – 01.01.2022-31.12.2022

Aruandeperioodil tehtud järgmisel remonditööd :

Küttesüsteemi renoveerimine

Puuholdustööd

Ehitustööd

KU Uus-Sadama 18 aruandeaastal arvestati tasu juhatuse liikmetele 2400 euro, millele lisandus sotsiaalmaks 792 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 732	43 489
Nõuded ja ettemaksed	6 013	6 352
Kokku käibevarad	37 745	49 841
Kokku varad	37 745	49 841
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 235	6 871
Kokku lühiajalised kohustised	5 235	6 871
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 180	38 721
Kokku pikaajalised kohustised	28 180	38 721
Kokku kohustised	33 415	45 592
Netovara		
Reservkapital	1 430	1 430
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 819	2 517
Aruandeaasta tulem	81	302
Kokku netovara	4 330	4 249
Kokku kohustised ja netovara	37 745	49 841

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	25 717	20 772
Muud tulud	12	2 727
Kokku tulud	25 729	23 499
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 256	-12 311
Mitmesugused tegevuskulud	-1 186	-1 448
Tööjõukulud	-7 206	-6 408
Muud kulud	-4	-3 034
Kokku kulud	-25 652	-23 201
Põhitegevuse tulem	77	298
Muud finantstulud ja -kulud	4	4
Aruandeaasta tulem	81	302

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	77	298
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	4	4
Kokku korrigeerimised	4	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	339	-2 189
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 636	3 971
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 541	10 929
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 757	13 013
Kokku rahavood	-11 757	13 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 489	30 476
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 757	13 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 732	43 489

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 430	2 517	3 947
Aruandeaasta tulem		302	302
31.12.2021	1 430	2 819	4 249
Aruandeaasta tulem		81	81
31.12.2022	1 430	2 900	4 330

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad (euros)

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arveldusmeetodid ja hindamisalused

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea matupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise

Toimikonna juhenditega

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022.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 31731,84 €

Korteriomanike tasumata summad ja muud lühiajalised nõuded.

Sellel kirjel näitakse korteriomani tasumata hooldustasude, remonditasude, vahendatud kommunaalmaksete summad, samuti igakuine laenuõue. Nõudeid korteriomani vastu on hi nnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvat summat, ebetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid on summas 5861,67 €, millest 373,28 € on völg eelnevast perioodidest, 75,66€ on ettemaks ja 5564,05 € on detsembrikuu kulude, vahendatud teenuste ja laenumaksete nõuded, mille kohta arved on esitatud jaanuaris 2023.a maksetähtajaga 31.01.2023.a

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 kreditoritele makstud viiviste katteks.

Osutatud teenusteks on haldusfirma igakuine teenus koos vahendatava raamatupidamise teenusega.

Halduskuludeks on juhataja liikmetele makstud tasud, koristaja töötasu ja nendele lisanduvad maksud; korisvahendite soetamine; Korteriühistute Liidu liikmemaks; koosoleku ruumi rent jms.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	31 732	43 489
Kokku raha	31 732	43 489

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 300	4 300
Võlad töövõtjatele	363	363
Maksuvõlad	241	241
Muud võlad	240	240
Muud viitvõlad	240	240
Saadud ettemaksed	91	91
Muud saadud ettemaksed	91	91
Kokku võlad ja ettemaksed	5 235	5 235

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 031	6 031
Võlad töövõtjatele	360	360
Maksuvõlad	240	240
Muud võlad	240	240
Muud viitvõlad	240	240
Kokku võlad ja ettemaksed	6 871	6 871

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
tarnijad	4 300	6 031
Kokku võlad tarnijatele	4 300	6 031

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	360	360
avansiaruanded	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	360	360

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 792	12 311	-1 382	38 721
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 792	12 311	-1 382	38 721
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 792	12 311	-1 382	38 721
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 721	6 715	-17 256	28 180
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 721	6 715	-17 256	28 180
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 721	6 715	-17 256	28 180

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 461	8 461
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 256	12 311
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 717	20 772

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 400	4 804
Sotsiaalmaksud	1 806	1 604
Kokku tööjõukulud	7 206	6 408
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 192	2 428
autokompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Sadama 18-1	1497 EUR
Uus-Sadama 18-2	1233 EUR
Uus-Sadama 18-3	2194 EUR
Uus-Sadama 18-4	1290 EUR
Uus-Sadama 18-5	940 EUR
Uus-Sadama 18-6	1478 EUR
Uus-Sadama 18-7	1546 EUR
Uus-Sadama 18-8	1541 EUR
Uus-Sadama 18-9	900 EUR
Uus-Sadama 18-10	1219 EUR
Uus-Sadama 18-11	1373 EUR
Uus-Sadama 18-12	1256 EUR
Uus-Sadama 18-13	984 EUR
Uus-Sadama 18-14	1689 EUR
Uus-Sadama 18-15	1418 EUR
Uus-Sadama 18-16	1265 EUR
Uus-Sadama 18-17	1778 EUR
Uus-Sadama 18-18	1533 EUR
Uus-Sadama 18-19	1445 EUR
Uus-Sadama 18-20	918 EUR
Uus-Sadama 18-21	1280 EUR
Uus-Sadama 18-22	1304 EUR
Uus-Sadama 18-23	1398 EUR
Uus-Sadama 18-24	906 EUR
Uus-Sadama 18-25	1561 EUR
Uus-Sadama 18-26	1423 EUR
Uus-Sadama 18-27	1672 EUR
Uus-Sadama 18-28	1042 EUR
Uus-Sadama 18-29	2246 EUR
Uus-Sadama 18-30	1305 EUR
Uus-Sadama 18-31	1488 EUR
Uus-Sadama 18-32	1147 EUR
Kokku:	44269 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2023

Tallinn, Uus-Sadama tn 18 korteriühistu (registrikood: 80157299) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK MITRI	Juhatuse liige	29.05.2024