

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
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 – 01.01.2023-31.12.2023

Aruandeperioodil tehtud järgmisel remonditööd :

Küttesüsteemi käivitamine

Veetorustiku remont

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	36 027	31 732
Nõuded ja ettemaksed	5 327	6 013
Kokku käibevarad	41 354	37 745
Kokku varad	41 354	37 745
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 157	5 235
Kokku lühiajalised kohustised	5 157	5 235
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 232	28 180
Kokku pikaajalised kohustised	32 232	28 180
Kokku kohustised	37 389	33 415
Netovara		
Reservkapital	1 430	1 430
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 900	2 819
Aruandeaasta tulem	-365	81
Kokku netovara	3 965	4 330
Kokku kohustised ja netovara	41 354	37 745

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 176	25 717
Muud tulud	24	12
Kokku tulud	15 200	25 729
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 715	-17 256
Mitmesugused tegevuskulud	-938	-1 186
Tööjõukulud	-7 875	-7 206
Muud kulud	-41	-4
Kokku kulud	-15 569	-25 652
Põhitegevuse tulem	-369	77
Muud finantstulud ja -kulud	4	4
Aruandeaasta tulem	-365	81

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-369	77
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	4	4
Kokku korrigeerimised	4	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	686	339
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-78	-1 636
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 052	-10 541
Kokku rahavood põhitegevusest	4 295	-11 757
Kokku rahavood	4 295	-11 757
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 732	43 489
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 295	-11 757
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 027	31 732

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 430	2 819	4 249
Aruandeaasta tulem		81	81
31.12.2022	1 430	2 900	4 330
Aruandeaasta tulem		-365	-365
31.12.2023	1 430	2 535	3 965

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

Toimkonna juhenditega

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023.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 laekuvas 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 36026,86 €

Korteriomanike tasumata summad ja muud lühiajalised nõuded.

Sellel kirjel näitakse korteriomani tasumata hooldustasude, remonditasude, vahendatud kommunaal maksete summad, samuti igakuine laenu nõue. 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 5165,52 €, millest 275 € on võlg eelnevast perioodidest, 188,72 € on ettemaks ja 5079,24 € on detsembrikuu kulude, vahendatud teenuste ja laenumaksete nõuded, mille kohta arved on esitatud jaanuaris 2024.a maksetähtaajaga 31.01.2024.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 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	36 027	31 732
Kokku raha	36 027	31 732

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 168	4 168
Võlad töövõtjatele	360	360
Maksuvõlad	375	375
Muud võlad	240	240
Muud viitvõlad	240	240
Saadud ettemaksed	14	14
Tulevaste perioodide tulud	11	11
Muud saadud ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	5 157	5 157
	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

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
tarnijad	4 168	4 300
Kokku võlad tarnijatele	4 168	4 300

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	360	360
avansiaruanded	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	360	360

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 180	6 715	-2 664	32 231
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 180	6 715	-2 664	32 231
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 180	6 715	-2 664	32 231

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 461	8 461
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 715	17 256
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 176	25 717

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 900	5 400
Sotsiaalmaksud	1 975	1 806
Kokku tööjõukulud	7 875	7 206
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 400	3 192
autokompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Sadama 18-1	1029 EUR
Uus-Sadama 18-2	1218 EUR
Uus-Sadama 18-3	1933 EUR
Uus-Sadama 18-4	1259 EUR
Uus-Sadama 18-5	939 EUR
Uus-Sadama 18-6	1392 EUR
Uus-Sadama 18-7	1436 EUR
Uus-Sadama 18-8	1469 EUR
Uus-Sadama 18-9	893 EUR
Uus-Sadama 18-10	1406 EUR
Uus-Sadama 18-11	1304 EUR
Uus-Sadama 18-12	1238 EUR
Uus-Sadama 18-13	977 EUR
Uus-Sadama 18-14	1354 EUR
Uus-Sadama 18-15	1374 EUR
Uus-Sadama 18-16	1238 EUR
Uus-Sadama 18-17	1649 EUR
Uus-Sadama 18-18	1496 EUR
Uus-Sadama 18-19	1383 EUR
Uus-Sadama 18-20	966 EUR
Uus-Sadama 18-21	1318 EUR
Uus-Sadama 18-22	1292 EUR
Uus-Sadama 18-23	1379 EUR
Uus-Sadama 18-24	896 EUR
Uus-Sadama 18-25	1659 EUR
Uus-Sadama 18-26	1422 EUR
Uus-Sadama 18-27	1424 EUR
Uus-Sadama 18-28	1094 EUR
Uus-Sadama 18-29	1617 EUR
Uus-Sadama 18-30	1288 EUR
Uus-Sadama 18-31	1377 EUR
Uus-Sadama 18-32	1061 EUR
Kokku:	41780 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2024

Tallinn, Uus-Sadama tn 18 korteriühistu (registrikood: 80157299) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK MITRI	Juhatuse liige	19.06.2024