

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Sadama tn 25 korteriühistu

registrikood: 80222565

e-posti aadress: ku.sadama.25@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhikiri kinnitat: üldkoosolekul 10.03.2005.a. Registrisse kantud 19.05.05.a. aktiivset tegevust alustas 01.07.2005.a. KÜ Sadama 25 koosneb ühest elamust üldpinnaga 1604,2 m², korterite üldarv 27

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 4 liikmeline. Korteriühistu määrab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Tähtjaks tasumata arvete eest arvestatakse korterimanikule arvele juurde viivistasu. Ja see kajastatakse järgnevalt nõuded korterimaniku vastu ja muud tulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	43 465	34 514
Nõuded ja ettemaksed	12 606	10 011
Kokku käibevarad	56 071	44 525
Kokku varad	56 071	44 525
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 281
Võlad ja ettemaksed	5 393	3 981
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 377	30 244
Kokku lühiajalised kohustised	46 770	36 506
Kokku kohustised	46 770	36 506
Netovara		
Reservkapital	5 000	2 800
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 019	2 208
Aruandeaasta tulem	1 282	3 011
Kokku netovara	9 301	8 019
Kokku kohustised ja netovara	56 071	44 525

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 074	21 655
Muud tulud	697	1 324
Kokku tulud	16 771	22 979
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 184	-16 765
Mitmesugused tegevuskulud	-208	-111
Tööjõukulud	-4 101	-3 095
Kokku kulud	-15 493	-19 971
Põhitegevuse tulem	1 278	3 008
Intressitulud	4	3
Aruandeaasta tulem	1 282	3 011

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 278	3 008
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 595	2 707
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 365	-919
Kokku rahavood põhitegevusest	48	4 796
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 184	16 765
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-21 873
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 184	-5 108
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 250	-3 877
Makstud intressid	-31	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 292
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 281	-5 169
Kokku rahavood	8 951	-5 481
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 514	39 995
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 951	-5 481
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 465	34 514

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 800	7 208	10 008
Aruandeaasta tulem		3 011	3 011
Muud muutused netovaras		-5 000	-5 000
31.12.2022	2 800	5 219	8 019
Aruandeaasta tulem		1 282	1 282
Muutused reservides	2 200	-2 200	0
31.12.2023	5 000	4 301	9 301

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti finantsaruandluse standardi nõudeid, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täpsustab aamatupidamise seaduse §34 lõike 4alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmisest põhimõtetest:

Liikmemakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mis leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksuga järgmiste perioodide eest).

Muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid (sh mitterahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mis leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud);

Annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu osakapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kaasapõhiselt.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelisest toetustest.

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelisest toetustest all kajastatakse saadud, kuid bilansipäevaks veel tulus kajastamata tasud (laekunud, kuid veel kasutamata remonditasud).

Teenuste ja maksete vahendamine:

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel (näiteks vee- või energia) ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	43 465	34 514

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 606	12 606
Ostjatelt laekumata arved	12 606	12 606
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 606	12 606
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 011	10 011
Ostjatelt laekumata arved	10 011	10 011
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 011	10 011

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	35	56
Sotsiaalmaks	59	94
Kohustuslik kogumispension	4	6
Töötuskindlustusmaksed		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	98	158

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 896	4 896
Võlad töövõtjatele	380	380
Maksuvõlad	98	98
Muud võlad	19	19
Muud viitvõlad	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	5 393	5 393
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 443	3 443
Võlad töövõtjatele	380	380
Maksuvõlad	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	3 981	3 981

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku võlad tarnijatele	4 896	3 444

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 890	4 890
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 184	16 765
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 074	21 655

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	92	0
Pangateenus	13	15
Majanduskulud	103	0
Muud	0	96
Kokku mitmesugused tegevuskulud	208	111

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 078	2 320
Sotsiaalmaksud	1 016	765
Muud	7	10
Kokku tööjõukulud	4 101	3 095
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 160	1 060

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2596 EUR
Korter 2	975 EUR
Korter 3	543 EUR
Korter 4	2435 EUR
Korter 5	1619 EUR
Korter 6	1624 EUR
Korter 7	1024 EUR
Korter 8	1292 EUR
Korter 9	2400 EUR
Korter 10	3073 EUR
Korter 11	2910 EUR
Korter 12	3360 EUR
Korter 13	2726 EUR
Korter 14	1834 EUR
Korter 15	2587 EUR
Korter 16	704 EUR
Korter 17	1361 EUR
Korter 18	3256 EUR
Korter 19	1517 EUR
Korter 20	1268 EUR
Korter 21	915 EUR
Korter 22	1162 EUR
Korter 23	1577 EUR
Korter 24	1695 EUR
Korter 25	1204 EUR
Korter 26	1294 EUR
Korter 27	3046 EUR
Kokku:	49997 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2024

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Sadama tn 25 korteriühistu (registrikood: 80222565) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA SADOVSKAJA	Juhatuse liige	29.06.2024