

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 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. Ühistu on korteriomaniike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Paldiski Sadama tn.25 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi realosad) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ja ühistu huvide esindamine samuti ühistu liikmete seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ Sadama 25 koosneb ühest paneelelamust üldpinnaga 1604,2 m² . Hooldamise ja majandamise üleandmise ajaks on elamus Sadama 25 erastatud 27 korteriomaniike poolt, korterite üldarv 27.

Elamus on vesi ja kanalisatsioon, elekter.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. 2022 aastal oli KÜ Sadama 25 keskmine töötajate arv 1.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 514	39 995	2
Nõuded ja ettemaksed	10 011	7 304	3
Kokku käibevarad	44 525	47 299	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 281	3
Kokku põhivarad	0	2 281	
Kokku varad	44 525	49 580	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 281	3 877	5
Võlad ja ettemaksed	3 981	3 062	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 244	30 352	
Kokku lühiajalised kohustised	36 506	37 291	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 281	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 281	
Kokku kohustised	36 506	39 572	
Netovara			
Reservkapital	2 800	2 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 208	5 000	
Aruandeaasta tulem	3 011	2 208	
Kokku netovara	8 019	10 008	
Kokku kohustised ja netovara	44 525	49 580	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 655	18 255	8
Muud tulud	1 324	597	
Kokku tulud	22 979	18 852	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 765	-13 365	
Mitmesugused tegevuskulud	-111	-320	9
Tööjõukulud	-3 095	-2 962	10
Kokku kulud	-19 971	-16 647	
Põhitegevuse tulem	3 008	2 205	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	3 011	2 208	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 008	2 205
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 707	489
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-919	48
Kokku rahavood põhitegevusest	4 796	2 742
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 765	13 365
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-21 873	-9 125
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 108	4 240
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 877	-3 886
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 292	-959
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 169	-4 845
Kokku rahavood	-5 481	2 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 995	37 858
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 481	2 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 514	39 995

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 800	5 000	7 800
Aruandeaasta tulem		2 208	2 208
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

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	34 514	39 995

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 011	10 011	
Ostjatelt laekumata arved	10 011	10 011	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 011	10 011	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 304	7 304	
Ostjatelt laekumata arved	7 304	7 304	
Laenu nõuded	2 281		2 281
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 585	7 304	2 281

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	56	36
Sotsiaalmaks	94	61
Kohustuslik kogumispension	6	4
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	158	103

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
KUL-080705SA	2 281	2 281			1,662%	eur	08.07.2023
Lühiajalised laenud kokku	2 281	2 281					
Laenukohustised kokku	2 281	2 281					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
KUL-080705SA	3 877	3 877			1,662%	eur	08.07.2023
Lühiajalised laenud kokku	3 877	3 877					
Pikaajalised laenud							
KUL-080705SA	2 281		2 281		1,662%	eur	08.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 281		2 281				
Laenukohustised kokku	6 158	3 877	2 281				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 712	2 712
Võlad töövõtjatele	247	247
Maksuvõlad	103	103
Kokku võlad ja ettemaksed	3 062	3 062

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku võlad tarnijatele	3 444	2 711

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 890	4 890
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 765	13 365
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 655	18 255

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangateenus	15	16
Vihmaveerennide puhastus	0	174
Tabalukk, võtmed	0	130
Lumekoristus	96	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	111	320

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 320	2 220
Sotsiaalmaksud	765	733
Muud	10	10
Kokku tööjõukulud	3 095	2 963
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 060	960

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2816 EUR
Korter 2	1223 EUR
Korter 3	554 EUR
Korter 4	2100 EUR
Korter 5	1283 EUR
Korter 6	1321 EUR
Korter 7	1728 EUR
Korter 8	1093 EUR
Korter 9	1535 EUR
Korter 10	1623 EUR
Korter 11	1952 EUR
Korter 12	2080 EUR
Korter 13	2167 EUR
Korter 14	1564 EUR
Korter 15	2209 EUR
Korter 16	719 EUR
Korter 17	1798 EUR
Korter 18	3349 EUR
Korter 19	1299 EUR
Korter 20	1010 EUR
Korter 21	1800 EUR
Korter 22	1858 EUR
Korter 23	2161 EUR
Korter 24	2348 EUR
Korter 25	686 EUR
Korter 26	964 EUR
Korter 27	3346 EUR
Kokku:	46586 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.11.2023

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Sadama tn 25 korteriühistu (registrikood: 80222565) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA SADOVSKAJA	Juhatuse liige	20.12.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ku.sadama.25@gmail.com