

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 korteriomandi 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. Juhatus koosneb 5 liikmest. 2019 aastal oli KÜ Sadama 25 keskmine töötajate arv 1.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 003	17 806	2
Nõuded ja ettemaksed	16 610	16 909	3
Kokku käibevarad	41 613	34 715	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 801	9 870	3
Kokku põhivarad	9 801	9 870	
Kokku varad	51 414	44 585	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 685	3 616	
Võlad ja ettemaksed	2 819	3 196	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 504	6 812	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 801	9 870	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 011	22 792	
Kokku pikaajalised kohustised	37 812	32 662	
Kokku kohustised	44 316	39 474	
Netovara			
Reservid	2 800	2 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 311	704	
Aruandeaasta tulem	1 987	1 607	
Kokku netovara	7 098	5 111	
Kokku kohustised ja netovara	51 414	44 585	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 553	13 001	8
Muud tulud	545	438	9
Kokku tulud	14 098	13 439	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 664	-8 262	
Mitmesugused tegevuskulud	-484	-727	10
Tööjõukulud	-2 963	-2 843	11
Kokku kulud	-12 111	-11 832	
Põhitegevuse tulem	1 987	1 607	
Aruandeaasta tulem	1 987	1 607	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 987	1 607
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	402	-1 943
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	377	948
Kokku rahavood põhitegevusest	2 766	612
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 664	8 262
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-347	-974
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 317	7 288
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 618	-3 551
Makstud intressid	-268	-335
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 886	-3 886
Kokku rahavood	7 197	4 014
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 806	13 792
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 197	4 014
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 003	17 806

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 800	704	3 504
Aruandeaasta tulem		1 607	1 607
31.12.2018	2 800	2 311	5 111
Aruandeaasta tulem		1 987	1 987
31.12.2019	2 800	4 298	7 098

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 raamatupidamise 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 ettemaksega 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); ja

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	25 003	17 806
Kokku raha	25 003	17 806

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 925	12 925	
Ostjatelt laekumata arved	12 925	12 925	
Muud nõuded	13 486	3 685	9 801
Laenunõuded	13 486	3 685	9 801
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 411	16 610	9 801

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 293	13 293	
Ostjatelt laekumata arved	13 293	13 293	
Muud nõuded	13 486	3 616	9 870
Laenunõuded	13 486	3 616	9 870
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 779	16 909	9 870

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	36	36
Sotsiaalmaks	61	61
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	103	104

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
KUL-080705SA	3 685	3 685			1,662%	eur	08.07.2023
Lühiajalised laenud kokku	3 685	3 685					
Pikaajalised laenud							
KUL-080705SA	9 801		9 801		1,662%	eur	08.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	9 801		9 801				
Laenukohustised kokku	13 486	3 685	9 801				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
KUL-080705SA	3 616	3 616			1,763%	eur	08.07.2023
Lühiajalised laenud kokku	3 616	3 616					
Pikaajalised laenud							
KUL-080705SA	9 870		9 870		1,763%	eur	08.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	9 870		9 870				
Laenukohustised kokku	13 486	3 616	9 870				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 469	2 469
Võlad töövõtjatele	247	247
Maksuvõlad	103	103
Kokku võlad ja ettemaksed	2 819	2 819
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 845	2 845
Võlad töövõtjatele	247	247
Maksuvõlad	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	3 196	3 196

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ragn-Sells	149	115
Eesti energia	2 021	2 489
Lahevesi	299	241
Kokku võlad tarnijatele	2 469	2 845

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 889	4 739
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 664	8 262
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 553	13 001

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	532	438
Muud	13	0
Kokku muud tulud	545	438

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	55
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	14
Hoolduskulud ja remont	477	658
Kokku mitmesugused tegevuskulud	484	727

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 220	2 128
Sotsiaalmaksud	733	709
Muud	10	6
Kokku tööjõukulud	2 963	2 843
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	960	1 328

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2723 EUR
Korter 2	1319 EUR
Korter 3	532 EUR
Korter 4	660 EUR
Korter 5	1244 EUR
Korter 6	1232 EUR
Korter 7	706 EUR
Korter 8	1508 EUR
Korter 9	628 EUR
Korter 10	2039 EUR
Korter 11	2258 EUR
Korter 12	1525 EUR
Korter 13	1938 EUR
Korter 14	1395 EUR
Korter 15	2009 EUR
Korter 16	699 EUR
Korter 17	1681 EUR
Korter 18	1730 EUR
Korter 19	1423 EUR
Korter 20	892 EUR
Korter 21	793 EUR
Korter 22	1431 EUR
Korter 23	1917 EUR
Korter 24	847 EUR
Korter 25	1045 EUR
Korter 26	1073 EUR
Korter 27	1983 EUR
Kokku:	37230 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2020

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Sadama tn 25 korteriühistu (registrikood: 80222565) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA SADOVSKAJA	Juhatuse liige	19.10.2020

Sidevahendid

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