

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Sadama tn 17 korteriühistu

registrikood: 80230837

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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

KU Sadama 17 oli kantud mittetulundus ühingute sihtasutuste registrisse 2005.aastajal, tegutseb iseseisvalt alates. KU Sadama 17 koosneb ühest paneelelamust

üldpinnaga 3423,2 m². Hooldamise majandamise üleandmise ajaks on elamus Sadama 17 erastatud 38 korterimanageri poolt, korterite üldarv 80.

Elamus on vesi ja kanalisatsioon, keskküte, elekter.

Osamakse arvestatud kokku 3282 euro.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks remondiks vastavalt, majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. 2022.aastal oli keskmine töötajate arv 3.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	43 150	30 319
Nõuded ja ettemaksed	11 165	8 435
Kokku käibevarad	54 315	38 754
Kokku varad	54 315	38 754
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 331	8 216
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 272	28 057
Kokku lühiajalised kohustised	50 603	36 273
Kokku kohustised	50 603	36 273
Netovara		
Reservkapital	3 282	3 282
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-801	-1 884
Aruandeaasta tulem	1 231	1 083
Kokku netovara	3 712	2 481
Kokku kohustised ja netovara	54 315	38 754

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 966	31 725
Muud tulud	363	0
Kokku tulud	33 329	31 725
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 215	-11 215
Mitmesugused tegevuskulud	-1 988	-1 621
Tööjõukulud	-18 895	-17 806
Kokku kulud	-32 098	-30 642
Põhitegevuse tulem	1 231	1 083
Aruandeaasta tulem	1 231	1 083

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 231	1 083
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 435	-6 275
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 112	2 780
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 092	-2 412
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	16 923	14 422
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 923	14 422
Kokku rahavood	12 831	12 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 319	18 309
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 831	12 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 150	30 319

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 282	-1 884	1 398
Aruandeaasta tulem		1 083	1 083
31.12.2021	3 282	-801	2 481
Aruandeaasta tulem		1 231	1 231
31.12.2022	3 282	430	3 712

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

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsesel meetodil

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetusega otseselt seotud tehingukulutusi. Liikmetelt ja ostjatelt laekumata arveid hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud põhitegevuse kuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena

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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale. Saadud laenusumma samuti võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Annetused ja toetused

Projektide sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud sihtfinantseerimise toetused kantakse tuludesse nende arvelt kulude tegemise aastal. Juhul, kui sihtfinantseerimist saadakse eelmiste perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Kõik eeltoodud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel

Tulud

Mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu muude tulude/kulude kirjel. Muud tulud on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud viivistest ja leppetrahvidest. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Intressitulud raha pangakontodel hoidmise eest kajastatakse tuludena aruandeperioodis, mille eest intressid on arvestatud

Kulud

Üldhaldus-, heakorra- jm hoolduskulud on perioodikulud, mis kajastatakse selle perioodi kuludena, millal need kulud tehakse.

Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset remondikulud.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	14 272	13 356
Sotsiaalmaksud	4 573	4 400
Muud	50	50
Kokku tööjõukulud	18 895	17 806
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 827	3 597

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1-40	38087 EUR
Korter 41	1484 EUR
Korter 42	1075 EUR
Korter 43	1110 EUR
Korter 44	860 EUR
Korter 45	1117 EUR
Korter 46	1080 EUR
Korter 47	1313 EUR
Korter 48	1000 EUR
Korter 49	1024 EUR
Korter 50	1266 EUR
Korter 51	1321 EUR
Korter 52	874 EUR
Korter 53	1063 EUR
Korter 54	1099 EUR
Korter 55	1161 EUR
Korter 56	1131 EUR
Korter 57	1134 EUR
Korter 58	1118 EUR
Korter 59	1438 EUR
Korter 60	1050 EUR
Korter 61	858 EUR
Korter 62	1018 EUR
Korter 63	1312 EUR
Korter 64	845 EUR
Korter 65	1416 EUR
Korter 66	887 EUR
Korter 67	1172 EUR
Korter 68	1342 EUR
Korter 69	1109 EUR
Korter 70	1032 EUR
Korter 71	1479 EUR
Korter 72	1089 EUR
Korter 73	1034 EUR
Korter 74	1018 EUR
Korter 75	1539 EUR
Korter 76	967 EUR
Korter 77	920 EUR
Korter 78	1297 EUR
Korter 79	1200 EUR
Korter 80	1519 EUR
Kokku:	83858 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lopetamise kuupäev on: 30.06.2023

Korteriuhistu Sadama 17 (registrikood: 80230837) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete oigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Andrus Asper

Juhatuse liige

19.07.2023 Asper

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jelena_@list.ru