

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Läänemere tee 66, Läänemere tee 68 korteriühistu

registrikood: 80141453

telefon: +372 51918542

e-posti aadress: kulaanemere66.68@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Tallinn, Läänemere tee 66, Läänemere tee 68 korteriühistu eesmärgiks on ehitiste ja maatüki ühine majandamine ja haldamine, samuti ehitiste ja maatüki korrashoiu eest hoolitsemine, heaperemeheliku kasutamise korraldamine korteriühistu liikmete poolt, vajalike remontide teostamine ja omanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul ei ole majandusaasta lõpu seisuga palgalisi töötajaid.

Korteriühistut juhib viieliikmeline juhatus.

2022.a jooksul tehti remondifondi arvelt kulutusi summas 7060,8 EUR, remondifondi jääk oli 31.12.2022 seisuga 31 905,37 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 444	40 117	2
Nõuded ja ettemaksed	28 748	30 218	3, 4
Kokku käibevarad	84 192	70 335	
Kokku varad	84 192	70 335	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 503	41 401	4, 5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 905	3 532	6
Kokku lühiajalised kohustised	58 408	44 933	
Kokku kohustised	58 408	44 933	
Netovara			
Reservkapital	25 000	25 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	402	1 479	
Aruandeaasta tulem	382	-1 077	
Kokku netovara	25 784	25 402	
Kokku kohustised ja netovara	84 192	70 335	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 495	150 169	7
Muud tulud	315	531	8
Kokku tulud	42 810	150 700	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 061	-114 713	9
Mitmesugused tegevuskulud	-30 289	-15 929	10
Tööjõukulud	-5 025	-21 144	11
Muud kulud	-58	0	12
Kokku kulud	-42 433	-151 786	
Põhitegevuse tulem	377	-1 086	
Intressitulud	5	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	9	
Aruandeaasta tulem	382	-1 077	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	377	-1 086
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 470	-26 282
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 898	-48 266
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	28 373	0
Kokku rahavood põhitegevusest	15 322	-75 634
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5	9
Kokku rahavood	15 327	-75 625
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 117	115 742
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 327	-75 625
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 444	40 117

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	25 000	1 479	26 479
Aruandeaasta tulem		-1 077	-1 077
31.12.2021	25 000	402	25 402
Aruandeaasta tulem		382	382
31.12.2022	25 000	784	25 784

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.a. Tallinn, Läänemere tee 66, Läänemere tee 68 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standard nõuetest.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustised, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast loetakse lühiajaliseks. Hilisema maksetähtajaga kohustised on pikaajalised. Bilansireal võlad ja ettemaksed kajastatakse võlad tarnijatele ja muud kohustised.

Tulud

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta Korteriühistu 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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega.

Kulud

Kulud on ühingu tegutsemise eesmärkidest lähtuvalt tehtud tegevuskulud.

Kulud koosnevad: sihtotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud (korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud), mitmesugused tegevuskulud (mitmesugused hoolduskulud, panga- ja sidekulud, raamatupidamisteenuse kulud, maja kindlustus jm), tööjõukulud, muud ebaregulaarselt tekkivad kulud.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus, revisjonikomisjon ja korteriühistu liikmed.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	55 444	40 117
Kokku raha	55 444	40 117

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	542	542
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	542	542
Muud nõuded	66	66
Intressinõuded	66	66
Nõuded liikmete vastu	28 140	28 140
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 748	28 748
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 135	1 135
Ostjatelt laekumata arved	593	593
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	542	542
Ettemaksed	26 009	26 009
Tulevaste perioodide kulud	26 009	26 009
Nõuded liikmete vastu	3 074	3 074
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 218	30 218

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	166
Sotsiaalmaks	0	436
Kohustuslik kogumispension	0	20
Töötuskindlustusmaksed	0	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		636

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 828	25 828
Liikmete ettemaksed	675	675
Kokku võlad ja ettemaksed	26 503	26 503
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 127	37 127
Võlad töövõtjatele	1 762	1 762
Maksuvõlad	636	636
Liikmete ettemaksed	1 876	1 876
Kokku võlad ja ettemaksed	41 401	41 401

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	88 390	29 855	114 713	3 532
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	88 390	29 855	114 713	3 532
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	88 390	29 855	114 713	3 532
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 532	35 434	-7 061	31 905
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 532	35 434	-7 061	31 905
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 532	35 434	-7 061	31 905

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	35 434	35 456
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 061	114 713
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 495	150 169

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahid, viivised ja hüvited	219	245
Muud	96	286
Kokku muud tulud	315	531

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	7 061	114 713
Võla sisse nõudmine	0	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 061	114 713

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Soojussõlmede hooldus	768	768
Lukkude, uste ja fonolukude remont	475	0
Paisupaagi vahetamine	612	0
Kontroller anduriga	594	0
Lifti tehniline ülevaatus	377	373
Lifti jooksev remont	317	156
Muru niitmine	0	800
Küttesüsteemi kütteperioodiks ettevalmistamine	317	264
Kanaliseerimisvõrgu likvideerimine	220	659
Elektrikilpide hooldus	360	0
Elektripaigaldise audit	0	618
Küttesüsteemi remont	0	760
Muud tegevuskulud	0	613
Telefonikulud	40	62
Pangakulud	203	202
Elektritööd	135	0
Sanitaartehnilised tööd	982	0
Raamatupidamine	3 592	4 200
e-Korteriühistu Haldus	0	216
Hooldusloik / Virgo Lilled	0	720
Treppikoja katuse remont	0	5 399
Haldus kulud	2 766	0
Ky24 keskkond	144	0
Korto keskkond	130	0
Bürookulud	613	0
Revisjoniteenus	200	0
Puhastusteenused	12 910	0
Muud tegevuskulud	1 713	0
66 maja 3 sissepääsu ja 68 maja 2 sissepääsu katusel lehtri ja sademekanalisatsiooni kaevu vahetus	2 116	0
Maja veefiltrite täiteaine vahetus	705	0
Muud	0	119
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 289	15 929

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 779	15 840
Sotsiaalmaksud	1 247	5 304
Kokku tööjõukulud	5 026	21 144
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	9
Kommunaalmaksete vahe	49
Kokku muud kulud	58

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	179	178
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 299	6 240

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Läänemere tee 66-1	1886 EUR
Läänemere tee 66-2	2005 EUR
Läänemere tee 66-3	1867 EUR
Läänemere tee 66-4	1268 EUR
Läänemere tee 66-5	2019 EUR
Läänemere tee 66-6	1839 EUR
Läänemere tee 66-7	1463 EUR
Läänemere tee 66-8	1606 EUR
Läänemere tee 66-9	2339 EUR
Läänemere tee 66-10	2037 EUR
Läänemere tee 66-11	1556 EUR
Läänemere tee 66-12	1519 EUR
Läänemere tee 66-13	2236 EUR
Läänemere tee 66-14	1877 EUR
Läänemere tee 66-15	1228 EUR
Läänemere tee 66-16	1746 EUR
Läänemere tee 66-17	1963 EUR
Läänemere tee 66-18	2220 EUR
Läänemere tee 66-19	1541 EUR
Läänemere tee 66-20	1976 EUR
Läänemere tee 66-21	1798 EUR
Läänemere tee 66-22	1712 EUR
Läänemere tee 66-23	1550 EUR
Läänemere tee 66-24	2013 EUR
Läänemere tee 66-25	1824 EUR
Läänemere tee 66-26	1809 EUR
Läänemere tee 66-27	1286 EUR
Läänemere tee 66-28	1537 EUR
Läänemere tee 66-29	1983 EUR
Läänemere tee 66-30	1870 EUR
Läänemere tee 66-31	1288 EUR
Läänemere tee 66-32	1552 EUR
Läänemere tee 66-33	2250 EUR
Läänemere tee 66-34	1775 EUR
Läänemere tee 66-35	1518 EUR
Läänemere tee 66-36	1818 EUR
Läänemere tee 66-37	2034 EUR
Läänemere tee 66-38	1028 EUR
Läänemere tee 66-39	1194 EUR
Läänemere tee 66-40	1802 EUR
Läänemere tee 66-41	1856 EUR
Läänemere tee 66-42	777 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Läänemere tee 66-43	1329 EUR
Läänemere tee 66-44	1541 EUR
Läänemere tee 66-45	1505 EUR
Läänemere tee 66-46	1003 EUR
Läänemere tee 66-47	1471 EUR
Läänemere tee 66-48	1743 EUR
Läänemere tee 66-49	2065 EUR
Läänemere tee 66-50	754 EUR
Läänemere tee 66-51	1640 EUR
Läänemere tee 66-52	1765 EUR
Läänemere tee 66-53	1488 EUR
Läänemere tee 66-54	911 EUR
Läänemere tee 66-55	1434 EUR
Läänemere tee 66-56	1686 EUR
Läänemere tee 66-57	1403 EUR
Läänemere tee 66-58	910 EUR
Läänemere tee 66-59	1532 EUR
Läänemere tee 66-60	1187 EUR
Läänemere tee 66-61	1633 EUR
Läänemere tee 66-62	762 EUR
Läänemere tee 66-63	1304 EUR
Läänemere tee 66-64	1823 EUR
Läänemere tee 66-65	1714 EUR
Läänemere tee 66-66	1083 EUR
Läänemere tee 66-67	1168 EUR
Läänemere tee 66-68	1605 EUR
Läänemere tee 66-69	1641 EUR
Läänemere tee 66-70	960 EUR
Läänemere tee 66-71	1247 EUR
Läänemere tee 66-72	1652 EUR
Läänemere tee 66-73	1478 EUR
Läänemere tee 66-74	1112 EUR
Läänemere tee 66-75	1515 EUR
Läänemere tee 66-76	1881 EUR
Läänemere tee 66-77	1539 EUR
Läänemere tee 66-78	809 EUR
Läänemere tee 66-79	1205 EUR
Läänemere tee 66-80	1657 EUR
Läänemere tee 66-81	1689 EUR
Läänemere tee 66-82	717 EUR
Läänemere tee 66-83	1329 EUR
Läänemere tee 66-84	1717 EUR
Läänemere tee 66-85	1606 EUR
Läänemere tee 66-86	835 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Läänemere tee 66-87	1437 EUR
Läänemere tee 66-88	1692 EUR
Läänemere tee 66-89	1484 EUR
Läänemere tee 66-90	999 EUR
Läänemere tee 66-91	1621 EUR
Läänemere tee 66-92	2528 EUR
Läänemere tee 66-93	1495 EUR
Läänemere tee 66-94	924 EUR
Läänemere tee 66-95	1054 EUR
Läänemere tee 66-96	1702 EUR
Läänemere tee 66-97	1723 EUR
Läänemere tee 66-98	916 EUR
Läänemere tee 66-99	1482 EUR
Läänemere tee 66-100	1905 EUR
Läänemere tee 66-101	1606 EUR
Läänemere tee 66-102	873 EUR
Läänemere tee 66-103	1499 EUR
Läänemere tee 66-104	1654 EUR
Läänemere tee 66-105	1814 EUR
Läänemere tee 66-106	869 EUR
Läänemere tee 66-107	1212 EUR
Läänemere tee 66-108	1466 EUR
Läänemere tee 68-1	1595 EUR
Läänemere tee 68-2	832 EUR
Läänemere tee 68-3	1310 EUR
Läänemere tee 68-4	1625 EUR
Läänemere tee 68-5	1747 EUR
Läänemere tee 68-6	897 EUR
Läänemere tee 68-7	1202 EUR
Läänemere tee 68-8	2047 EUR
Läänemere tee 68-9	1874 EUR
Läänemere tee 68-10	939 EUR
Läänemere tee 68-11	1258 EUR
Läänemere tee 68-12	1862 EUR
Läänemere tee 68-13	2133 EUR
Läänemere tee 68-14	939 EUR
Läänemere tee 68-15	1434 EUR
Läänemere tee 68-16	1979 EUR
Läänemere tee 68-17	1827 EUR
Läänemere tee 68-18	815 EUR
Läänemere tee 68-19	1569 EUR
Läänemere tee 68-20	1399 EUR
Läänemere tee 68-21	1650 EUR
Läänemere tee 68-22	886 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Läänemere tee 68-23	1343 EUR
Läänemere tee 68-24	1723 EUR
Läänemere tee 68-25	1723 EUR
Läänemere tee 68-26	950 EUR
Läänemere tee 68-27	1130 EUR
Läänemere tee 68-28	1641 EUR
Läänemere tee 68-29	1822 EUR
Läänemere tee 68-30	837 EUR
Läänemere tee 68-31	1397 EUR
Läänemere tee 68-32	1551 EUR
Läänemere tee 68-33	1660 EUR
Läänemere tee 68-34	1027 EUR
Läänemere tee 68-35	1335 EUR
Läänemere tee 68-36	1665 EUR
Läänemere tee 68-37	2063 EUR
Läänemere tee 68-38	1212 EUR
Läänemere tee 68-39	1227 EUR
Läänemere tee 68-40	1509 EUR
Läänemere tee 68-41	2424 EUR
Läänemere tee 68-42	762 EUR
Läänemere tee 68-43	1464 EUR
Läänemere tee 68-44	1603 EUR
Läänemere tee 68-45	2619 EUR
Läänemere tee 68-46	836 EUR
Läänemere tee 68-47	1351 EUR
Läänemere tee 68-48	1415 EUR
Läänemere tee 68-49	2391 EUR
Läänemere tee 68-50	804 EUR
Läänemere tee 68-51	1222 EUR
Läänemere tee 68-52	1627 EUR
Läänemere tee 68-53	2722 EUR
Läänemere tee 68-54	842 EUR
Läänemere tee 68-55	1264 EUR
Läänemere tee 68-56	1514 EUR
Läänemere tee 68-57	2304 EUR
Läänemere tee 68-58	916 EUR
Läänemere tee 68-59	1252 EUR
Läänemere tee 68-60	1871 EUR
Läänemere tee 68-61	2262 EUR
Läänemere tee 68-62	1060 EUR
Läänemere tee 68-63	1220 EUR
Läänemere tee 68-64	1772 EUR
Läänemere tee 68-65	2281 EUR
Läänemere tee 68-66	835 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Läänemere tee 68-67	1281 EUR
Läänemere tee 68-68	1688 EUR
Läänemere tee 68-69	1992 EUR
Läänemere tee 68-70	1066 EUR
Läänemere tee 68-71	1517 EUR
Läänemere tee 68-72	1909 EUR
Kokku:	273188 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Tallinn, Läänemere tee 66, Läänemere tee 68 korteriühistu (registrikood: 80141453) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA KIRICHENKO	Juhatuse liige	21.06.2023
ALEVTINA STOLBOVA	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 51918542
E-posti aadress	kulaanemere66.68@gmail.com