

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Läänemere tee 19 korteriühistu

registrikood: 80156408

telefon: +372 55663325

e-posti aadress: laanemere19@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ LÄÄNEMERE 19 põhitegevuseks oli maja haldamine ja hooldamine.

Aastal 2023 majandustegevus toimus vastavalt ühistu liikmete üldkoosolekul ja juhatuse koosolekutel vastuvõetud otsustele ja kinnitatud majandustegevuse kavale.

Elamu remondifondist teostati järgmisi suuremaid töid :

- Katuse audit , remont
- Kelder kanalisatsiooni pustiku vahetamine
- Kulmavee pustiku ventiili vahetamine keldris
- Soojussolmes tarbijavee soojusvaheti vahetamine

Töötajate arv 2023 aastal oli 3 töötajat, aasta töötasu üldsumma oli 21 890,00 EUR.

KÜ LÄÄNEMERE 19 koosneb viiest liikmest. Juhatuse liikme tasu 2023. aastal moodustas 8 425,00 EUR. Erisoodustusi juhatuse liikmele ei osutatud.

2024 aastaaruande koostamisperioodil oluliseid sündmusi, mis oleks võinud mõjutada 2023 majandusaasta tulemusi, ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 961	30 869	2
Nõuded ja ettemaksed	31 934	36 499	3
Kokku käibevarad	86 895	67 368	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	112 107	112 107	
Kokku põhivarad	112 107	112 107	
Kokku varad	199 002	179 475	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 986	33 560	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 385	1 021	
Kokku lühiajalised kohustised	47 371	34 581	
Kokku kohustised	47 371	34 581	
Netovara			
Reservkapital	125 773	125 773	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 121	16 950	
Aruandeaasta tulem	6 737	2 171	
Kokku netovara	151 631	144 894	
Kokku kohustised ja netovara	199 002	179 475	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	282 707	255 918
Tulu ettevõtlusest	5 847	6 204
Muud tulud	251	230
Kokku tulud	288 805	262 352
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-238 852	-232 405
Tööjõukulud	-29 221	-30 807
Kokku kulud	-268 073	-263 212
Põhitegevuse tulem	20 732	-860
Intressitulud	4	4
Muud finantstulud ja -kulud	-13 999	3 027
Aruandeaasta tulem	6 737	2 171

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	20 732	-860	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 565	-1 707	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 574	720	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 364	-23 123	
Muud rahavood põhitegevusest	-13 995	3 031	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 092	-21 939	
Kokku rahavood	24 092	-21 939	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 869	52 808	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 092	-21 939	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 961	30 869	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	125 773	16 950	142 723
Aruandeaasta tulem		2 171	2 171
31.12.2022	125 773	19 121	144 894
Aruandeaasta tulem		6 737	6 737
31.12.2023	125 773	25 858	151 631

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu LÄÄNEMERE 19 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginedud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards). Majandusaasta algas 1.jaanuar 2023 ja lõppes 31.detsember 2023. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksuse printsiipi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu LÄÄNEMERE 19 kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel RTJ 14 lisas toodud skeemist. Põhitegevuse rahavoogusid kajastada otsemeetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Kohustused ja nõuded, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena ja nõudena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks hooldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	54 961	30 869
Kokku raha	54 961	30 869

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 934	31 934
Ostjatelt laekumata arved	31 934	31 934
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 934	31 934
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 499	36 499
Ostjatelt laekumata arved	36 499	36 499
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 499	36 499

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	813	160
Sotsiaalmaks	1 362	603
Kohustuslik kogumispension	20	6
Töötuskindlustusmaksed	68	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 263	799

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 377	25 377
Võlad töövõtjatele	1 238	1 238
Maksuvõlad	2 263	2 263
Muud võlad	108	108
Muud viitvõlad	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	28 986	28 986
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 894	24 894
Võlad töövõtjatele	4 670	4 670
Maksuvõlad	799	799
Muud võlad	3 197	3 197
Muud viitvõlad	3 197	3 197
Kokku võlad ja ettemaksed	33 560	33 560

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 238	4 670
Kokku võlad töövõtjatele	1 238	4 670

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	45 747	39 212
Kommunaaltasud	204 998	178 352
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 962	38 354
Kokku liikmetelt saadud tasud	282 707	255 918

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	5 847	6 204
Kokku tulu ettevõtlusest	5 847	6 204

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	251	230
Kokku muud tulud	251	230

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	146 295	139 615
Elektrienergia	7 709	6 660
Soojusenergia	138 586	132 955
Veevarustusteenused	29 334	26 725
Remonditööd	31 962	38 354
Hooldustööd	16 149	14 010
Muud	15 112	13 701
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	238 852	232 405

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	21 890	23 100
Sotsiaalmaksud	7 331	7 707
Kokku tööjõukulud	29 221	30 807
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	179	179
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 425	10 278

Juhatuse liige on Galina Sokolova, isikukood 46206090278
Juhatuse liige on Valentina Kanõgina, isikukood 45510160222
Juhatuse liige on Timur Dubovik, isikukood 35910290260
Juhatuse liige on Raimžan Hamidov, isikukood 38502110351
Juhatuse liige on Larissa Rajevskaia, isikukood 46004100303

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KORTER 1	2214 EUR
KORTER 2	1509 EUR
KORTER 3	960 EUR
KORTER 4	1775 EUR
KORTER 5	1817 EUR
KORTER 6	1385 EUR
KORTER 7	1525 EUR
KORTER 8	1862 EUR
KORTER 9	1745 EUR
KORTER 10	1246 EUR
KORTER 11	1108 EUR
KORTER 12	1702 EUR
KORTER 13	3372 EUR
KORTER 14	1601 EUR
KORTER 15	1251 EUR
KORTER 16	1834 EUR
KORTER 17	2305 EUR
KORTER 18	1321 EUR
KORTER 19	1318 EUR
KORTER 20	1984 EUR
KORTER 21	2245 EUR
KORTER 22	1771 EUR
KORTER 23	1332 EUR
KORTER 24	1655 EUR
KORTER 25	1611 EUR
KORTER 26	1300 EUR
KORTER 27	1208 EUR
KORTER 28	1785 EUR
KORTER 29	1621 EUR
KORTER 30	1330 EUR
KORTER 31	1200 EUR
KORTER 32	1816 EUR
KORTER 33	2071 EUR
KORTER 34	1707 EUR
KORTER 35	1670 EUR
KORTER 36	1942 EUR
KORTER 37	1354 EUR
KORTER 38	963 EUR
KORTER 39	1272 EUR
KORTER 40	1359 EUR
KORTER 41	2222 EUR
KORTER 42	690 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KORTER 43	1048 EUR
KORTER 44	1882 EUR
KORTER 45	1577 EUR
KORTER 46	920 EUR
KORTER 47	1253 EUR
KORTER 48	1823 EUR
KORTER 49	1793 EUR
KORTER 50	1076 EUR
KORTER 51	1033 EUR
KORTER 52	1322 EUR
KORTER 53	1368 EUR
KORTER 54	808 EUR
KORTER 55	1210 EUR
KORTER 56	1718 EUR
KORTER 57	1943 EUR
KORTER 58	870 EUR
KORTER 59	19155 EUR
KORTER 60	1667 EUR
KORTER 61	1759 EUR
KORTER 62	819 EUR
KORTER 63	1376 EUR
KORTER 64	1503 EUR
KORTER 65	1566 EUR
KORTER 66	981 EUR
KORTER 67	1050 EUR
KORTER 68	1675 EUR
KORTER 69	1969 EUR
KORTER 70	744 EUR
KORTER 71	1151 EUR
KORTER 72	1454 EUR
KORTER 73	1891 EUR
KORTER 74	1131 EUR
KORTER 75	1217 EUR
KORTER 76	1295 EUR
KORTER 77	2232 EUR
KORTER 78	2087 EUR
KORTER 79	953 EUR
KORTER 80	1904 EUR
KORTER 81	2121 EUR
KORTER 82	1408 EUR
KORTER 83	1380 EUR
KORTER 84	1349 EUR
KORTER 85	1570 EUR
KORTER 86	1494 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KORTER 87	1003 EUR
KORTER 88	1409 EUR
KORTER 89	1768 EUR
KORTER 90	1591 EUR
KORTER 91	1197 EUR
KORTER 92	1615 EUR
KORTER 93	1951 EUR
KORTER 94	1419 EUR
KORTER 95	1171 EUR
KORTER 96	1343 EUR
KORTER 97	1508 EUR
KORTER 98	1350 EUR
KORTER 99	1134 EUR
KORTER 100	1353 EUR
KORTER 101	1730 EUR
KORTER 102	1387 EUR
KORTER 103	1003 EUR
KORTER 104	1933 EUR
KORTER 105	1580 EUR
KORTER 106	1390 EUR
KORTER 107	1033 EUR
KORTER 108	1129 EUR
KORTER 109	1980 EUR
KORTER 110	935 EUR
KORTER 111	1668 EUR
KORTER 112	1393 EUR
KORTER 113	1243 EUR
KORTER 114	1060 EUR
KORTER 115	1292 EUR
KORTER 116	1549 EUR
KORTER 117	1567 EUR
KORTER 118	1033 EUR
KORTER 119	1307 EUR
KORTER 120	1692 EUR
KORTER 121	1340 EUR
KORTER 122	866 EUR
KORTER 123	1394 EUR
KORTER 124	1320 EUR
KORTER 125	1740 EUR
KORTER 126	637 EUR
KORTER 127	1356 EUR
KORTER 128	1415 EUR
KORTER 129	2271 EUR
KORTER 130	1377 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KORTER 131	1148 EUR
KORTER 132	1527 EUR
KORTER 133	1370 EUR
KORTER 134	757 EUR
KORTER 135	1226 EUR
KORTER 136	1399 EUR
KORTER 137	1614 EUR
KORTER 138	771 EUR
KORTER 139	1128 EUR
KORTER 140	1949 EUR
KORTER 141	1472 EUR
KORTER 142	1043 EUR
KORTER 143	1249 EUR
KORTER 144	1144 EUR
KORTER 145	2423 EUR
KORTER 146	1283 EUR
KORTER 147	1594 EUR
KORTER 148	1478 EUR
KORTER 149	1935 EUR
KORTER 150	1578 EUR
KORTER 151	1232 EUR
KORTER 152	1602 EUR
KORTER 153	1662 EUR
KORTER 154	1152 EUR
KORTER 155	1155 EUR
KORTER 156	1419 EUR
KORTER 157	1461 EUR
KORTER 158	2092 EUR
KORTER 159	1000 EUR
KORTER 160	1403 EUR
KORTER 161	2279 EUR
KORTER 162	1307 EUR
KORTER 163	1437 EUR
KORTER 164	1409 EUR
KORTER 165	1528 EUR
KORTER 166	1422 EUR
KORTER 167	1024 EUR
KORTER 168	1536 EUR
KORTER 169	1834 EUR
KORTER 170	1337 EUR
KORTER 171	1183 EUR
KORTER 172	1428 EUR
KORTER 173	2374 EUR
KORTER 174	1269 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KORTER 175	1058 EUR
KORTER 176	1614 EUR
KORTER 177	1963 EUR
KORTER 178	1590 EUR
KORTER 179	1202 EUR
KORTER 180	1712 EUR
Kokku:	282707 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Tallinn, Läänemere tee 19 korteriühistu (registrikood: 80156408) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA SOKOLOVA	Juhatuse liige	20.06.2024
VALENTINA KANÕGINA	Juhatuse liige	20.06.2024
RAIMŽAN HAMIDOV	Juhatuse liige	20.06.2024
LARISSA RAJEVSKAJA	Juhatuse liige	20.06.2024
TIMUR DUBOVİK	Juhatuse liige	20.06.2024

Revidendi arvamus KÜ Läänemere 19 korteriomanikele.

Olen kontrollinud KÜ Läänemere 19 majandusaastat seisuga 31.12.2023.a. koos tulu-, kulu- ja teiste finantsaruannetega, raamatupidamise korraldamise vastavust Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja teistele kehtivatele seadusandlikele aktidele. Kontroll on läbi viidud väljavõttelisel meetodil. Täies mahus on kontrollitud avansiaruandeid ja majanduskulude tšekkide vastavust, õigsust ning vajalikkust ühistu tegevuses.

Ühistu finants-majandustegevuse kontroll näitas järgmist :

1. Kõik tarnijate poolt esitatud aktsepteeritud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, nad on õigeaegselt kantud raamatupidamise registritesse ja tasutud.
2. Kõik avansiaruanded on vormistatud nõutekohaselt, väljalikud algdokumendid on lisatud.
3. Töötasude arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbi viidud kooskõlas seadustega ja ettenähtud tähtaegadel. Arveldused töövõtjatega toimusid õigeaegselt.
4. Pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele ja arvestatud töötasudele. Arveldused töövõtjatega toimusid õigeaegselt.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruandes on :

1. majandustehinguid kajastatud õigesti ja õiglaselt;
2. raamatupidamise algdokumendid vastavad raamatupidamise seadusele;
3. majandusaasta aruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud.

Seisuga 31.12.2023.a. on korteriühistu Läänemere 19 bilansimaht 199002 euro ning aruandeaasta tulem 6737 euro .

13.05.2024 .a., Tallinnas

(allkirjastatud digitaalselt)
Olga Kuznetsova