

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Läänemere tee 11 korteriühistu

registrikood: 80320925

e-posti aadress: laanemere11@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste lisa	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Läänemere 11 tegevuse eesmärk on korteriomanike eseme osaks elevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 45 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline.

2023.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Läänemere 11 elumajas.

Majandusaasta lõppes kasumiga 2034 €. Remondifondis on 9797 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 614	40 626	2
Nõuded ja ettemaksed	14 285	12 981	3
Kokku käibevarad	28 899	53 607	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	84 486	89 628	3
Kokku põhivarad	84 486	89 628	
Kokku varad	113 385	143 235	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 337	5 376	5
Võlad ja ettemaksed	7 954	7 983	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 797	36 471	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 088	49 830	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	84 486	89 628	5
Kokku pikaajalised kohustised	84 486	89 628	
Kokku kohustised	107 574	139 458	
Netovara			
Reservkapital	3 645	3 645	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	132	-238	
Aruandeaasta tulem	2 034	370	
Kokku netovara	5 811	3 777	
Kokku kohustised ja netovara	113 385	143 235	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 915	27 020	8
Kokku tulud	59 915	27 020	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 134	-6 428	7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 171	-9 390	
Tööjõukulud	-8 182	-7 642	9
Kokku kulud	-52 487	-23 460	
Põhitegevuse tulem	7 428	3 560	
Intressikulud	-5 398	-3 193	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	10
Aruandeaasta tulem	2 034	370	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 428	3 560	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 838	6 657	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-26 703	3 950	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 433	14 170	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 181	-5 922	
Makstud intressid	-5 398	-3 193	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 579	-9 115	
Kokku rahavood	-26 012	5 055	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 626	35 571	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 012	5 055	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 614	40 626	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 645	-238	3 407
Aruandeaasta tulem		370	370
31.12.2022	3 645	132	3 777
Aruandeaasta tulem		2 034	2 034
31.12.2023	3 645	2 166	5 811

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Läänemere 11 raamatupidamise aastaaruanne 2023.a. kohta on koostatud Eesti finantsaruande standardi kohaselt. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remonditeks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liimetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	4 335	1 608
SEB Pank	10 279	39 018
Kokku raha	14 614	40 626

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 948	8 948		
Muud nõuded	89 823	5 337	32 404	52 082
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 771	14 285	32 404	52 082
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 605	7 605		
Muud nõuded	95 004	5 376	31 423	58 205
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 609	12 981	31 423	58 205

Nõuetest ostjate vastu moodustavad 1951 eurot maksetähtaaja ületanud arved, 9903 eurot on detsembri arved, mille tähtaeg on jaanuaris 2024, millest omakorda 2906 eurot on ettekogutavad teenused (hooldus, heakord, haldus, raamatupidamine, juhtimine ja remondifond) , mis kajastatakse ettemaksetena ja "-" märgiga.

Muude nõuete all on pangalaenu nõue elanike vastu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	10	29
Sotsiaalmaks	135	262
Kohustuslik kogumispension	0	8
Töötuskindlustusmaksed	8	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	153	309

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB	89 823	5 337	32 404	52 082	6,113%	EUR	23.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	89 823	5 337	32 404	52 082			
Laenukohustised kokku	89 823	5 337	32 404	52 082			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB	95 004	5 376	31 423	58 205	2,99%	EUR	23.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	95 004	5 376	31 423	58 205			
Laenukohustised kokku	95 004	5 376	31 423	58 205			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 219	7 219	
Võlad töövõtjatele	393	393	
Maksuvõlad	153	153	4
Muud võlad	153	153	
Muud viitvõlad	153	153	
Saadud ettemaksed	36	36	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 954	7 954	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 000	7 000	
Võlad töövõtjatele	469	469	
Maksuvõlad	309	309	4
Muud võlad	205	205	
Muud viitvõlad	205	205	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 983	7 983	

Võlad töövõtjatele on jaanuaris 2024 välja makstud detsembri töötasud. Muud viitvõlad on detsembri töötasude maksud, mis tasuti Maksuametile veebruaris 2024.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	31 858	14 234	-9 622	36 471
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	31 858	14 234	-9 622	36 471
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 858	14 234	-9 622	36 471
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	36 471	16 858	-43 532	9 797
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	36 471	16 858	-43 532	9 797
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 471	16 858	-43 532	9 797

31.12.2023 seisuga on remondifondis 9797 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 524	3 504
Elamu kindlustus	612	644
Heakorrastamine	6 899	6 900
Juhatus tasud	2 301	2 301
Haldus/Raamatupidamine	3 047	4 049
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	43 532	9 622
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 915	27 020

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 124	5 198
Sotsiaalmaksud	2 021	2 413
Töötuskindlustus	37	31
Kokku tööjõukulud	8 182	7 642
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangaintress	4	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 444	1 282

Lisa 12 Kommunaalteenuste lisa

2023			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	3 566	3 566	0
soojusenergia	36 671	36 670	1
vesi, kanalisatsioon	5 867	5 831	36
üldelekter	768	768	0
Kokku	46 872	46 836	36

2022			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	3 472	3 472	0
soojusenergia	39 820	39 818	2
vesi, kanalisatsioon	4 759	4 759	0
üldelekter	758	758	0
Kokku	48 810	48 808	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1579 EUR
Korter 2	1114 EUR
Korter 3	3301 EUR
Korter 4	1717 EUR
Korter 5	960 EUR
Korter 6	2041 EUR
Korter 7	1595 EUR
Korter 8	1050 EUR
Korter 9	2196 EUR
Korter 10	2133 EUR
Korter 11	1006 EUR
Korter 12	2148 EUR
Korter 13	1897 EUR
Korter 14	1103 EUR
Korter 15	2090 EUR
Korter 16	2037 EUR
Korter 17	1282 EUR
Korter 18	2458 EUR
Korter 19	1770 EUR
Korter 20	934 EUR
Korter 21	2182 EUR
Korter 22	1933 EUR
Korter 23	1448 EUR
Korter 24	2204 EUR
Korter 25	1937 EUR
Korter 26	1087 EUR
Korter 27	2284 EUR
Korter 28	1677 EUR
Korter 29	1058 EUR
Korter 30	2024 EUR
Korter 31	1660 EUR
Korter 32	1041 EUR
Korter 33	2342 EUR
Korter 34	1564 EUR
Korter 35	1293 EUR
Korter 36	2592 EUR
Korter 37	1839 EUR
Korter 38	1201 EUR
Korter 39	2153 EUR
Korter 40	1559 EUR
Korter 41	1132 EUR
Korter 42	2233 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1946 EUR
Korter 44	1065 EUR
Korter 45	2285 EUR
Kokku:	78150 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2024

Tallinn, Läänemere tee 11 korteriühistu (registrikood: 80320925) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMYTRO MARYSHEV	Juhatuse liige	17.07.2024