

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Läänemere tee 36 korteriühistu

registrikood: 80172577

telefon: +372 6611947, +372 55942028

e-posti aadress: laanemere36@hotmail.ee

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 Seotud osapooled	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Raha	9
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Müügi eesmärgil ostetud teenused	11
Lisa 14 Remonditööd	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud	12
Lisa 16 Ostjatelt laekumata arved	14
Lisa 17 Remonditasud ja autoparklaga seotud tasud	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Läänemere 36 asutati 2002. a. KÜ põhitegevusalaks on maja hooldamine.

Aruandeaastal on teostatud küttesüsteemi remont ja muud tööd .

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 13052 EUR. Töötajate arv oli 2 inimest.

KÜ finantskeskonna prognoos on järgneval aastal jätkata maja remondi töid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 743	52 283	4
Nõuded ja ettemaksed	35 124	35 192	5
Kokku käibevarad	100 867	87 475	
Kokku varad	100 867	87 475	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 965	39 684	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	68 229	34 375	
Kokku lühiajalised kohustised	88 194	74 059	
Kokku kohustised	88 194	74 059	
Netovara			
Reservkapital	12 637	12 637	
Aruandeaasta tulem	36	779	
Kokku netovara	12 673	13 416	
Kokku kohustised ja netovara	100 867	87 475	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	190 209	177 370	7
Muud tulud	289	191	11
Kokku tulud	190 498	177 561	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-163 435	-150 105	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 124	-10 987	
Tööjõukulud	-15 650	-15 692	3.17
Muud kulud	-257	0	12
Kokku kulud	-190 466	-176 784	
Põhitegevuse tulem	32	777	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	36	779	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	32	777
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood põhitegevusest	36	779
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 424	15 606
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 424	15 606
Kokku rahavood	13 460	16 385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 283	35 898
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 460	16 385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 743	52 283

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	12 637	778	13 415
Aruandeaasta tulem		779	779
Muud muutused netovaras		-778	-778
31.12.2021	12 637	779	13 416
Aruandeaasta tulem		36	36
Muud muutused netovaras		-779	-779
31.12.2022	12 637	36	12 673

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Korteriühistu aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2022 ja aastaaruande koostamispäeva 18.05.2023 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Rahavoogude aruanne on koostanud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanikude vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 691	6 691

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	13 052	12 939
Sotsiaalmaksud	2 598	2 753
Kokku tööjõukulud	15 650	15 692
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 4 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	65 743	52 283
Kokku raha	65 743	52 283

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 107	35 107
Ostjatelt laekumata arved	35 107	35 107
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15
Ettemaksed	2	2
Tulevaste perioodide kulud	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 124	35 124
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 024	35 024
Ostjatelt laekumata arved	35 024	35 024
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	24
Ettemaksed	144	144
Tulevaste perioodide kulud	144	144
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 192	35 192

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 651	17 651
Võlad töövõtjatele	1 653	1 653
Maksuvõlad	226	226
Muud võlad	101	101
Saadud ettemaksed	334	334
Tulevaste perioodide tulud	45	45
Muud saadud ettemaksed	289	289
Kokku võlad ja ettemaksed	19 965	19 965

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 002	37 002
Võlad töövõtjatele	1 883	1 883
Maksuvõlad	235	235
Muud võlad	21	21
Muud viitvõlad	21	21
Saadud ettemaksed	543	543
Kokku võlad ja ettemaksed	39 684	39 684

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 774	27 265
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 407	28 232
Tulu kommunaalteenuste osutamisest	160 316	119 294
Autoparklaga seotud tasud	712	2 579
Kokku liikmetelt saadud tasud	190 209	177 370

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	160 316	119 294
Remonditööd	2 407	28 232
Autoparklaga seotud kulud	712	2 579
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	163 435	150 105

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		10		7
Sotsiaalmaks		193		193
Kohustuslik kogumispension				11
Töötuskindlustusmaksed		23		24
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9		17	
Ettemaksukonto jääk	6		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15	226	24	235

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Palgavõlg	1 373	1 498
Potentsiaalne sotsiaalmaks	269	373
Potentsiaalne töötuskindlustusmakse	11	12
Kokku võlad töövõtjatele	1 653	1 883

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	95	151
Muud	194	40
Kokku muud tulud	289	191

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	257	0
Kokku muud kulud	257	0

Lisa 13 Müügi eesmärgil ostetud teenused

	31.12.2022	31.12.2021
Kuuma vee tsirkulatsioon	7901	2828

Vee soojendamine	25112	14362
Küte	89231	68811
Maja kindlustus	1020	1378
Prügivedu	5798	5167
Lift	3355	3252
Lisa töö	32	30
Vesi ja kanalisatsioon	17557	16725
Üldvesi	1280	923
Üdelekter	9030	5818
Kokku müügi eesmärgil ostetud teenused	160316	119294

Müügi eesmärgil ostetud teenuste rahastamise allikas on tulu kommunaalteenuste osutamisest. Tulu kommunaalteenuste osutamisest all on kajastatud edasimuugi eesmärgiga ostetud komunaalteenuste või kortentega seotud maksukohustuste kulude katmiseks vajalikud tulud. Korteriühistu kannab kõik selliste kuludega seotud riskid (nt viivised). Need kulud on vajalikud korterite kasutuskõlblikkuse säilitamiseks. Kuluartiklid (nt küte, prügiveu) vdrduvad samasuguste tuluartiklitega

Lisa 14 Remonditööd

	2021
Liftide moderniseerimine	6807
Puhastus ja värvimistööd	756
Ventilatsioonitööd	2992
Remont- Edictum	12602
Elektrirenovatsioon	5075
Kokku remonditööd	28232

	2022
Küttesüsteemi remont(krt.109,4.33.55)	2407
Kokku remonditööd	2407

Remonditööd rahastatakse remonditasudest.

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud

Mitmesugused tegevuskulud:

	2021. a
Raamatupidamine	4092
Lambid ja starterid, muud	235

Internet	140
Majanduskulud ja kantseleikulud	86
Telefonikulud	315
Pangateenused	160
Lifti jooksev remont	394
Muru niitmine	588
Majatehnohooldus	3076
Lifti kontroll	341
Santeh. elektri ja muud tööd	948
Lumikoristus	213
Elektrikaabli vahetus	369
Uste ja luku remont	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10987

	2022
Raamatupidamine	4092
Lambid ja starterid, muud	56
Internet	162
Majanduskulud ja kantseleikulud	24
Telefonikulud	318
Pangateenused	155
Lifti jooksev remont	872
Muru niitmine	390
Majatehnohooldus	3076
Lifti kontroll	387
Valve süsteemide remont	120
Läbipesumine	352
Lumikoristus	212
Fonoluku hooldus	103
Uste ja luku remont	85
Jooksev remont	528
Deratisatsiooni	192
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11124

Tööjõukulud:

	2022	2021
--	-------------	-------------

Palgakulu	13052	12939
Sotsiaalmaks	2494	2652
Töötuskindlustusmaksed	104	101
Kokku tööjõukulud	15650	15692

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud:

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	11124	10987
Tööjõukulud	15650	15692
Kokku mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud	26774	26679

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud rahastatakse hooldustasudest.

Lisa 16 Ostjatelt laekumata arved

	31.12.2022	31.12.2021
<i>õigeaegselt laekumata korteriomanike arved</i>	6673	5896
<i>esitamata korteriomanike arved</i>	26588	27263
Kokku nõuded korteriomanike vastu	33261	33159
<i>õigeaegselt laekumata muude ostjate arved</i>	1240	1023
<i>esitamata muude ostjate arved</i>	606	842
Kokku nõuded muude ostjate vastu	1846	1865
Kokku ostjatelt laekumata arved	35107	35024

Lisa 17 Remonditasud ja autoparklaga seotud tasud

Remonditasud

	2022	2021
Jooksva aasta remonditasud	2407	28232
Kokku	2407	28232

Autoparklaga seotud tasud

	2022	2021
Jooksva aasta autoparklaga seotud tasud	712	2579

Eelmiste aastate sihtotstarbeliste tasude (autoparklaga seotud tasude) kajastamine jooksva aasta tuluna	0	0
Kokku	712	2579

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1-144	217626 EUR
Kokku:	217626 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

Tallinn, Läänemere tee 36 korteriühistu (registrikood: 80172577) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR KARAVAJEV	Juhatuse liige	03.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6611947
Mobiiltelefon	+372 55942028
E-posti aadress	laanemere36@hotmail.ee