

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Läänemere tee 23 korteriühistu

registrikood: 80148219

telefon: +372 56506423

e-posti aadress: laanemere23@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Läänemere tee 23 tegevuse eesmärk on korteriomanike esema osaks elevate ehitiste ja maatüki osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste hüvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 40 omaniku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2023.a. majandustegevuse aastakava järgi korteriomaniikelt kogumist remondiks ja hooldustadsudeks.

Viimane laenumaks oli juunis 2022.a.

Läänemere tee 23 KÜ 2023.a. oli 2 palgalist töötajat- Palgakulu 2023.a. oli 5509 eurot.

Remondifond seisuga 31.12.2023.a. oli 16682 eurot.

Elanuike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2023.a. 931 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 575	16 592	2
Nõuded ja ettemaksed	3 803	569	3
Kokku käibevarad	28 378	17 161	
Kokku varad	28 378	17 161	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 370	3 595	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 682	9 972	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 052	13 567	
Kokku kohustised	22 052	13 567	
Netovara			
Reservkapital	5 579	5 579	
Aruandeaasta tulem	747	-1 985	
Kokku netovara	6 326	3 594	
Kokku kohustised ja netovara	28 378	17 161	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 468	11 353	6
Muud tulud	-359	0	7
Kokku tulud	10 109	11 353	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 624	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 593	-1 759	8
Tööjõukulud	-5 509	-6 904	9
Kokku kulud	-9 102	-13 287	
Põhitegevuse tulem	1 007	-1 934	
Muud finantstulud ja -kulud	-260	-51	10
Aruandeaasta tulem	747	-1 985	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 007	-1 934
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 234	15 103
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 742	-5 301
Kokku rahavood põhitegevusest	7 983	7 868
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 028
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 028
Kokku rahavood	7 983	3 840
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 592	12 752
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 983	3 840
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 575	16 592

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 579		5 579
Aruandeaasta tulem		-1 985	-1 985
31.12.2022	5 579	-1 985	3 594
Aruandeaasta tulem		747	747
Muud muutused netovaras		1 985	1 985
31.12.2023	5 579	747	6 326

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Läänemere 23 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu

Läänemere 23 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse

lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvestuskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatuse liikmeid ja revisjonikomisjoni liikmeid.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intressitulu kajastatakse otsemeetodil.

Kulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	24 575	16 592
Kokku raha	24 575	16 592

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 803	3 803
Ostjatelt laekumata arved	3 803	3 803
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 803	3 803
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	529	529
Ostjatelt laekumata arved	529	529
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40
Kokku nõuded ja ettemaksed	569	569

Nõuded korteriüüri seisuga 31.12.2023.a. oli 931 eurot.

Nõuded kommunaalteenuste detsember 2023.a. oli 2872 eurot.

Kokku on 3803 eurot.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tasumata arved	5 370	3 595
Kokku võlad tarnijatele	5 370	3 595

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 972		9 972

	31.12.2022	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2022.a.	9 972		9 972
Remonditulu 2023.a.		7 021	7 021
Aasta remondikulu		-1 311	-1 311
2022.a. tulem		1 000	1 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 972	6 710	16 682
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 972	6 710	16 682

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 212	4 213
Palgad	5 926	5 926
M.kindlustus	0	417
Fonoluku hooldus	330	540
Küteandmed	0	257
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 468	11 353

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahe	-359	0
Kokku muud tulud	-359	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 593	1 759

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 120	5 160
Sotsiaalmaksud	1 359	1 703
Töötukindlustus	30	41
Kokku tööjõukulud	5 509	6 904
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kadunud arved 2022.a.	-291	0
Panga intress, muud tulud	31	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-260	-51

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 373	2 248

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	925 EUR
2	760 EUR
3	917 EUR
4	1433 EUR
5	859 EUR
6	1702 EUR
7	783 EUR
8	1367 EUR
9	1140 EUR
10	795 EUR
11	936 EUR
12	1156 EUR
13	695 EUR
14	1179 EUR
15	855 EUR
16	1322 EUR
17	1070 EUR
18	1040 EUR
19	1079 EUR
20	1108 EUR
21	695 EUR
22	778 EUR
23	860 EUR
24	862 EUR
25	703 EUR
26	624 EUR
27	891 EUR
28	1056 EUR
29	658 EUR
30	858 EUR
31	732 EUR
32	681 EUR
33	1032 EUR
34	1043 EUR
35	1200 EUR
36	1829 EUR
37	993 EUR
38	988 EUR
39	1049 EUR
40	1063 EUR
Kokku:	39716 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.07.2024. A.

Tallinn, Läänemere tee 23 korteriühistu (registrikood: 80148219) 01.01.2023 - 31.12.2023
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

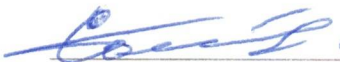
Andrei Bogatov

Juhatuse liige

 30.07.24

Sergei Batejev

Juhatuse liige

 30.07.24