

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 156	55 444	2
Nõuded ja ettemaksed	32 609	28 748	3, 4
Kokku käibevarad	84 765	84 192	
Kokku varad	84 765	84 192	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 009	26 503	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 151	31 905	6
Kokku lühiajalised kohustised	59 160	58 408	
Kokku kohustised	59 160	58 408	
Netovara			
Reservkapital	25 000	25 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	783	402	
Aruandeaasta tulem	-178	382	
Kokku netovara	25 605	25 784	
Kokku kohustised ja netovara	84 765	84 192	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	74 732	42 495	7
Muud tulud	311	315	8
Kokku tulud	75 043	42 810	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 243	-7 061	9
Mitmesugused tegevuskulud	-24 327	-30 289	10
Tööjõukulud	-11 620	-5 025	11
Muud kulud	-38	-58	12
Kokku kulud	-75 228	-42 433	
Põhitegevuse tulem	-185	377	
Intressitulud	7	5	
Aruandeaasta tulem	-178	382	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-185	377
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 861	1 470
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 506	-14 898
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 754	28 373
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 294	15 322
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	6	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6	5
Kokku rahavood	-3 288	15 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 444	40 117
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 288	15 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 156	55 444

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	25 000	402	25 402
Aruandeaasta tulem		382	382
31.12.2022	25 000	784	25 784
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	25 000	784	25 784
Aruandeaasta tulem		-178	-178
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2023	25 000	605	25 605

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023.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 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid 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 kannu teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	52 156	55 444
Kokku raha	52 156	55 444

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 953	31 953
Ostjatelt laekumata arved	31 953	31 953
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	598	598
Muud nõuded	58	58
Intressinõuded	58	58
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 609	32 609
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			0
Sotsiaalmaks		193	0
Kohustuslik kogumispension		12	0
Töötuskindlustusmaksed		14	0
Ettemaksukonto jääk	598		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	598	219	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 586	29 586
Võlad töövõtjatele	825	825
Maksuvõlad	219	219
Muud võlad	379	379
Muud viitvõlad	379	379
Kokku võlad ja ettemaksed	31 009	31 009
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 828	25 828
Liikmete ettemaksed	675	675
Kokku võlad ja ettemaksed	26 503	26 503

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 905	35 489	-39 243	28 151
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 905	35 489	-39 243	28 151
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 905	35 489	-39 243	28 151

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	35 489	35 434
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	39 243	7 061
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 732	42 495

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	281	219
Muud	30	96
Kokku muud tulud	311	315

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	39 243	7 061
Võla sisse nõudmine	0	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	39 243	7 061

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Soojussõlmede hooldus	768	768
Lukkude, uste ja fonolukkude remont	475	475
Paisupaagi vahetamine	0	612
Kontroller anduriga	0	594
Lifti tehniline ülevaatus	0	377
Lifti jooksev remont	583	317
Küttesüsteemi kütteperioodiks ettevalmistamine	0	317
Kanaliseerimisvõrgu likvideerimine	380	220
Elektrikilpide hooldus	360	360
Konsultatsioon ehituseksperdiga	60	0
Telefonikulud	0	40
Pangakulud	205	203
Elektritööd	70	135
Sanitaartehnilised tööd	1 116	982
Raamatupidamine	2 376	3 592
Kuumaveeregulaatori vahetamine soojasõlmes	1 016	0
Haldusteenus	8 299	2 766
Ky24 keskkond	0	144
Korto	1 771	130
Bürookulud	41	613
Revisjoniteenus	0	200
Puhastusteenused	3 090	12 910
Muud tegevuskulud	0	1 713
66 maja 3 sissepääsu ja 68 maja 2 sissepääsu katusel lehtri ja sademekanalisatsiooni kaevu vahetus	0	2 116
Maja veefiltrit täiteaine vahetus	0	705
Relee vahetamine soojasõlmes	111	0
Kanaliseerimisvõrgu kõrgruutpesu ja 66. maja 1. trepikoda videotehnoloogiliseks	207	0
Soojusvahetite keemiline pesu	264	0
Geodeesia ja projekteerimine prügimaja paigaldamiseks	534	0
Seinakinnitusega reklaamikorvid	102	0
Vaibad trepikodadesse	58	0
Kahe katki läinud veearvestikapi vahetamine (maja 66, 3. trepikoda ja maja 68, 2. trepikoda)	35	0
Ost vajalikeks koristustöödeks: tööriistad, tarvikud, prügikotid, kindad, puhastusvahendid ja muu	784	0
Korruste numbrite šabloonid	62	0
Lumepuhur lisakuga akuga	549	0
Liiklusmärk	223	0
Muud	788	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 327	30 289

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 685	3 779
Sotsiaalmaksud	2 935	1 247
Kokku tööjõukulud	11 620	5 026
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	9
Kommunaalmaksete vahe	37	49
Kokku muud kulud	38	58

Lisa 13 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	0	4 299

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Läänemere tee 66-1	1637 EUR
Läänemere tee 66-2	2122 EUR
Läänemere tee 66-3	1689 EUR
Läänemere tee 66-4	1128 EUR
Läänemere tee 66-5	1917 EUR
Läänemere tee 66-6	1642 EUR
Läänemere tee 66-7	1329 EUR
Läänemere tee 66-8	1399 EUR
Läänemere tee 66-9	2358 EUR
Läänemere tee 66-10	1865 EUR
Läänemere tee 66-11	1185 EUR
Läänemere tee 66-12	1358 EUR
Läänemere tee 66-13	2194 EUR
Läänemere tee 66-14	1798 EUR
Läänemere tee 66-15	1094 EUR
Läänemere tee 66-16	1635 EUR
Läänemere tee 66-17	1760 EUR
Läänemere tee 66-18	1816 EUR
Läänemere tee 66-19	1541 EUR
Läänemere tee 66-20	1696 EUR
Läänemere tee 66-21	1691 EUR
Läänemere tee 66-22	1744 EUR
Läänemere tee 66-23	1215 EUR
Läänemere tee 66-24	1871 EUR
Läänemere tee 66-25	1641 EUR
Läänemere tee 66-26	1603 EUR
Läänemere tee 66-27	1318 EUR
Läänemere tee 66-28	1352 EUR
Läänemere tee 66-29	1767 EUR
Läänemere tee 66-30	1703 EUR
Läänemere tee 66-31	1350 EUR
Läänemere tee 66-32	1399 EUR
Läänemere tee 66-33	2372 EUR
Läänemere tee 66-34	1659 EUR
Läänemere tee 66-35	1382 EUR
Läänemere tee 66-36	1619 EUR
Läänemere tee 66-37	1763 EUR
Läänemere tee 66-38	822 EUR
Läänemere tee 66-39	1039 EUR
Läänemere tee 66-40	1527 EUR
Läänemere tee 66-41	1737 EUR
Läänemere tee 66-42	695 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Läänemere tee 66-43	1226 EUR
Läänemere tee 66-44	1326 EUR
Läänemere tee 66-45	1367 EUR
Läänemere tee 66-46	884 EUR
Läänemere tee 66-47	1349 EUR
Läänemere tee 66-48	1454 EUR
Läänemere tee 66-49	1846 EUR
Läänemere tee 66-50	694 EUR
Läänemere tee 66-51	1415 EUR
Läänemere tee 66-52	1587 EUR
Läänemere tee 66-53	1318 EUR
Läänemere tee 66-54	846 EUR
Läänemere tee 66-55	1275 EUR
Läänemere tee 66-56	1501 EUR
Läänemere tee 66-57	1242 EUR
Läänemere tee 66-58	876 EUR
Läänemere tee 66-59	1415 EUR
Läänemere tee 66-60	1296 EUR
Läänemere tee 66-61	1445 EUR
Läänemere tee 66-62	675 EUR
Läänemere tee 66-63	1073 EUR
Läänemere tee 66-64	1634 EUR
Läänemere tee 66-65	1669 EUR
Läänemere tee 66-66	934 EUR
Läänemere tee 66-67	997 EUR
Läänemere tee 66-68	1429 EUR
Läänemere tee 66-69	1440 EUR
Läänemere tee 66-70	816 EUR
Läänemere tee 66-71	1099 EUR
Läänemere tee 66-72	1418 EUR
Läänemere tee 66-73	1316 EUR
Läänemere tee 66-74	1229 EUR
Läänemere tee 66-75	1313 EUR
Läänemere tee 66-76	1717 EUR
Läänemere tee 66-77	1382 EUR
Läänemere tee 66-78	752 EUR
Läänemere tee 66-79	1139 EUR
Läänemere tee 66-80	1459 EUR
Läänemere tee 66-81	1398 EUR
Läänemere tee 66-82	636 EUR
Läänemere tee 66-83	1158 EUR
Läänemere tee 66-84	1520 EUR
Läänemere tee 66-85	1418 EUR
Läänemere tee 66-86	730 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Läänemere tee 66-87	1312 EUR
Läänemere tee 66-88	1488 EUR
Läänemere tee 66-89	1299 EUR
Läänemere tee 66-90	864 EUR
Läänemere tee 66-91	1447 EUR
Läänemere tee 66-92	2279 EUR
Läänemere tee 66-93	1376 EUR
Läänemere tee 66-94	919 EUR
Läänemere tee 66-95	929 EUR
Läänemere tee 66-96	1506 EUR
Läänemere tee 66-97	1466 EUR
Läänemere tee 66-98	811 EUR
Läänemere tee 66-99	1247 EUR
Läänemere tee 66-100	1697 EUR
Läänemere tee 66-101	1444 EUR
Läänemere tee 66-102	775 EUR
Läänemere tee 66-103	1258 EUR
Läänemere tee 66-104	1304 EUR
Läänemere tee 66-105	1577 EUR
Läänemere tee 66-106	779 EUR
Läänemere tee 66-107	1042 EUR
Läänemere tee 66-108	1274 EUR
Läänemere tee 68-1	1343 EUR
Läänemere tee 68-2	730 EUR
Läänemere tee 68-3	1156 EUR
Läänemere tee 68-4	1482 EUR
Läänemere tee 68-5	1530 EUR
Läänemere tee 68-6	903 EUR
Läänemere tee 68-7	1085 EUR
Läänemere tee 68-8	1853 EUR
Läänemere tee 68-9	1834 EUR
Läänemere tee 68-10	808 EUR
Läänemere tee 68-11	1148 EUR
Läänemere tee 68-12	1581 EUR
Läänemere tee 68-13	2111 EUR
Läänemere tee 68-14	857 EUR
Läänemere tee 68-15	1290 EUR
Läänemere tee 68-16	1800 EUR
Läänemere tee 68-17	1598 EUR
Läänemere tee 68-18	719 EUR
Läänemere tee 68-19	1523 EUR
Läänemere tee 68-20	1254 EUR
Läänemere tee 68-21	1497 EUR
Läänemere tee 68-22	773 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Läänemere tee 68-23	1211 EUR
Läänemere tee 68-24	1581 EUR
Läänemere tee 68-25	1601 EUR
Läänemere tee 68-26	857 EUR
Läänemere tee 68-27	994 EUR
Läänemere tee 68-28	1550 EUR
Läänemere tee 68-29	1540 EUR
Läänemere tee 68-30	730 EUR
Läänemere tee 68-31	1217 EUR
Läänemere tee 68-32	1435 EUR
Läänemere tee 68-33	1468 EUR
Läänemere tee 68-34	1058 EUR
Läänemere tee 68-35	1215 EUR
Läänemere tee 68-36	1372 EUR
Läänemere tee 68-37	1997 EUR
Läänemere tee 68-38	1039 EUR
Läänemere tee 68-39	1113 EUR
Läänemere tee 68-40	1356 EUR
Läänemere tee 68-41	2043 EUR
Läänemere tee 68-42	674 EUR
Läänemere tee 68-43	1279 EUR
Läänemere tee 68-44	1457 EUR
Läänemere tee 68-45	2238 EUR
Läänemere tee 68-46	785 EUR
Läänemere tee 68-47	1230 EUR
Läänemere tee 68-48	1248 EUR
Läänemere tee 68-49	2167 EUR
Läänemere tee 68-50	719 EUR
Läänemere tee 68-51	1094 EUR
Läänemere tee 68-52	1372 EUR
Läänemere tee 68-53	2465 EUR
Läänemere tee 68-54	760 EUR
Läänemere tee 68-55	1232 EUR
Läänemere tee 68-56	1336 EUR
Läänemere tee 68-57	2030 EUR
Läänemere tee 68-58	937 EUR
Läänemere tee 68-59	1110 EUR
Läänemere tee 68-60	1544 EUR
Läänemere tee 68-61	1868 EUR
Läänemere tee 68-62	971 EUR
Läänemere tee 68-63	998 EUR
Läänemere tee 68-64	1610 EUR
Läänemere tee 68-65	1805 EUR
Läänemere tee 68-66	848 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Läänemere tee 68-67	1108 EUR
Läänemere tee 68-68	1568 EUR
Läänemere tee 68-69	1817 EUR
Läänemere tee 68-70	841 EUR
Läänemere tee 68-71	1354 EUR
Läänemere tee 68-72	1788 EUR
Kokku:	245743 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Läänemere tee 66, Läänemere tee 68 korteriühistu (registrikood: 80141453) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEVTINA STOLBOVA	Juhatuse liige	12.08.2024
NATALJA KIRICHENKO	Juhatuse liige	15.08.2024