

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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	11
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.

2024.a. majandustegevuse aastakava järgi korteriomaniikelt kogumist remondiks ja hooldustadsudeks.

Läänemere tee 23 KÜ 2024.a. oli 2 palgalist töötajat- Palgakulu 2024.a. oli 5446 eurot.

Remondifond seisuga 31.12.2024.a. oli 12737 eurot.

Elanuike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2024.a. 199 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 398	24 575	2.
Nõuded ja ettemaksed	3 235	3 803	3.
Kokku käibevarad	20 633	28 378	
Kokku varad	20 633	28 378	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 680	5 370	4.
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 737	16 682	5.
Kokku lühiajalised kohustised	15 417	22 052	
Kokku kohustised	15 417	22 052	
Netovara			
Reservkapital	5 579	5 579	
Aruandeaasta tulem	-363	747	
Kokku netovara	5 216	6 326	
Kokku kohustised ja netovara	20 633	28 378	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 861	10 468	6.
Muud tulud	-713	-359	7.
Kokku tulud	10 148	10 109	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 067	-3 593	8.
Tööjõukulud	-5 446	-5 509	9.
Kokku kulud	-10 513	-9 102	
Põhitegevuse tulem	-365	1 007	
Muud finantstulud ja -kulud	2	-260	10.
Aruandeaasta tulem	-363	747	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-365	1 007
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	2	0
Kokku korrigeerimised	2	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	568	3 234
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 382	3 742
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 177	7 983
Kokku rahavood	-7 177	7 983
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 575	16 592
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 177	7 983
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 398	24 575

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-363	-363
Muud muutused netovaras		-747	-747
31.12.2024	5 579	-363	5 216

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Läänemere 23 2024. 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 ettemaksud

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	17 398	24 575
Kokku raha	17 398	24 575

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 235	3 235
Ostjatelt laekumata arved	3 235	3 235
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 235	3 235
	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

Nõuded korteriüüri seisuga 31.12.2024.a. oli 199 eurot.

Nõuded kommunaalteenuste detsember 2024.a. oli 3036 eurot.

Kokku on 3235 eurot

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tasumata arved	2 680	5 370
Kokku võlad tarnijatele	2 680	5 370

Utilitas- 1664

Tallinna Vesi- 605

Enefit - 107

Prügi firmad-107

Terix- 22

Eurorama-100

Ühisteenused- 30

Wisemet- 45.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	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
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondijääk 2023.a.	16 682				16 682
Tegevus 2024.a.		7 021	-11 713	747	-3 945
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 682	7 021	-11 713	747	12 737
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 682	7 021	-11 713	747	12 737

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 212	4 212
Palgad	5 926	5 926
M.kindlustus	565	0
Fonoluku hooldus	158	330
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 861	10 468

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Kommunaalteenuste vahe	-713	-359
Kokku muud tulud	-713	-359

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 067	3 593

HGooldus kulu- 4347
 Fonoluku hooldus- 156
 M.kindlustus- 564
 Kokku 5067

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	4 070	4 120
Sotsiaalmaksud	1 343	1 359
Töötukindlustus	33	30
Kokku tööjõukulud	5 446	5 509
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Kadunud arved 2022.a.	0	-291
Panga intress, muud tulud	2	31
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	-260

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	2 023	2 373

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	927 EUR
2	933 EUR
3	1022 EUR
4	1553 EUR
5	922 EUR
6	2314 EUR
7	754 EUR
8	1318 EUR
9	1261 EUR
10	841 EUR
11	979 EUR
12	1210 EUR
13	708 EUR
14	1249 EUR
15	990 EUR
16	1536 EUR
17	1132 EUR
18	1149 EUR
19	915 EUR
20	1215 EUR
21	879 EUR
22	966 EUR
23	933 EUR
24	972 EUR
25	778 EUR
26	684 EUR
27	1060 EUR
28	2035 EUR
29	708 EUR
30	1004 EUR
31	937 EUR
32	765 EUR
33	1136 EUR
34	1104 EUR
35	1058 EUR
36	2050 EUR
37	1101 EUR
38	826 EUR
39	1038 EUR
40	1113 EUR
Kokku:	44075 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025, a.

Tallinn, Läänemere tee 23 korteriühistu (registrikood: 80148219) 01.01.2024 - 31.12.2024
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Andrei Bogatov

Juhatuse liige

[Signature] 19.06.25

Sergei Batejev

Juhatuse liige

[Signature] 19.07.25

Tamara Novikova

Juhatuse liige

[Signature] 19.06.25

Aruande kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

Tallinn, Läänemere tee 23 korteriühistu (registrikood: 80148219) 01.01.2024 - 31.12.2024 imporditud majandusaasta aruande dokumendi õigsust on kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Lindenburg	Sisestaja	30.06.2025