

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Läänemere 37

registrikood: 80035981

tänavatalu nimi, Läänemere tee 37-8  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13914

maakond: Harju maakond

telefon: 53468806

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                                      | <b>1</b> |
| Tegevusaruanne                                                    | 3        |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                      | 4        |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                                      | 4        |
| Bilanss                                                           | 5        |
| Tulemiaruanne                                                     | 6        |
| Rahavoogude aruanne                                               | 7        |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 8        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 9        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 9        |
| Lisa 2 Raha                                                       | 9        |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 10       |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                                       | 10       |
| Lisa 5 Laenukohustused                                            | 10       |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                        | 10       |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11       |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 11       |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11       |

## Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ Läänemere 37 majandustegevusele ja –tulemustele avaldasid olulist mõju 2009-I aastal iseseisva majandamisega tegutsemine.

KÜ tööd korraldab 3 liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatuse poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglemeteenritakse aruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Läänemere 37 jätkuvalt tegutsev majandusüksus

## Bilanss

(kroonides)

|                                      | 31.12.2009       | 31.12.2008       | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                |                  |                  |         |
| Käibevara                            |                  |                  |         |
| Raha                                 | 58 045           | 116 257          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 1 030 156        | 1 116 820        | 3,4     |
| <b>Kokku käibevara</b>               | <b>1 088 201</b> | <b>1 233 077</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>1 088 201</b> | <b>1 233 077</b> |         |
| Kohustused ja netovara               |                  |                  |         |
| Kohustused                           |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused              |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                  | 95 364           | 192 506          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b> | <b>95 364</b>    | <b>192 506</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused              |                  |                  |         |
| Laenukohustused                      | 938 837          | 986 571          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b> | <b>938 837</b>   | <b>986 571</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>              | <b>1 034 201</b> | <b>1 179 077</b> |         |
| Netovara                             |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses             | 54 000           | 54 000           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>54 000</b>    | <b>54 000</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>  | <b>1 088 201</b> | <b>1 233 077</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 265 699         | 239 596         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>265 699</b>  | <b>239 596</b>  |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| Kulud                                                      |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -177 487        | -156 138        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 498          | -425            |         |
| Tööjõukulud                                                | -85 714         | -83 033         | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-265 699</b> | <b>-239 596</b> |         |
|                                                            |                 |                 |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 24 149         | 25 150         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -34 627        | -50 704        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-10 478</b> | <b>-25 554</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -47 734        | -43 884        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-47 734</b> | <b>-43 884</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-58 212</b> | <b>-69 438</b> |
|                                                        |                |                |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 116 257        | 185 695        |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                      | -58 212        | -69 438        |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 58 045         | 116 257        |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|            |                             | Kokku netovara |
|------------|-----------------------------|----------------|
|            | Osakapital<br>nimiväärtuses |                |
| 31.12.2008 | 54 000                      | 54 000         |
|            |                             |                |
| 31.12.2009 | 54 000                      | 54 000         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10000 EEK ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 10000 EEK, kuid mille kasutusaeg ületab aastat võetakse arvele väheväärtusliku inventarina ja nende üle arvestuse pidamine toimub bilansiväliselt. Väheväärtuslik inventar kantakse kuludesse 100% liselt kasutuselevõtu hetkest. Põhivarade amortisatsiooni peetakse iga põhivara kohta eraldi lineaarsel meetodil.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjandatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008     |
|-------------------|---------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 58 045        | 116 257        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>58 045</b> | <b>116 257</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

|                                   | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 153 834          | 130 249          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 153 834          | 130 249          |
| Ettemaksed                        | 810 389          | 938 837          |
| Lühiajalised nõuded               | 65 933           | 47 734           |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 030 156</b> | <b>1 116 820</b> |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 153 834        | 130 249        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>153 834</b> | <b>130 249</b> |

### Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| Laenukohustused                  | 938 837        |                                   |                     | 938 837        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>938 837</b> |                                   |                     | <b>938 837</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>938 837</b> |                                   |                     | <b>938 837</b> |
|                                  |                |                                   |                     |                |
|                                  | 31.12.2008     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| Laenukohustused                  | 986 571        |                                   |                     | 986 571        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>986 571</b> |                                   |                     | <b>986 571</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>986 571</b> |                                   |                     | <b>986 571</b> |

### Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

|                                  | 31.12.2009    | 31.12.2008     |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 88 026        | 185 894        |
| Võlad töövõtjatele               | 4 193         | 3 895          |
| Maksuvõlad                       | 3 145         | 2 717          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>95 364</b> | <b>192 506</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

|                                                                         | 2009           | 2008           |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Remonditööd                                                             | 104 235        | 89 742         |
| Hooldustööd                                                             | 18 000         | 18 000         |
| Maamaks                                                                 | 7 518          | 4 512          |
| Laen, põhiosa                                                           | 47 734         | 43 884         |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>177 487</b> | <b>156 138</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud (kroonides)

|                                                       | 2009          | 2008          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 63 064        | 62 012        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 22 650        | 21 021        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>85 714</b> | <b>83 033</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>3</b>      | <b>3</b>      |

## Lisa 9 Seotud osapooled (kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 45                | 45                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 153 834    | 130 249    |

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Läänemere 37 (registrikood: 80035981) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TATJANA GRUDJEVA   | Juhatuse liige     | 16.05.2011           |
| OKSANA KURANOVA    | Juhatuse liige     | 17.05.2011           |
| ANTON TRULJOV      | Juhatuse liige     | 17.05.2011           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Telefon         | +372 63 66 265 |
| E-posti aadress | tiiu@vhk.ee    |