

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterihistu Läänemere 36

registrikood: 80172577

tänavava/talu nimi, Läänemere tee 36

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13914

telefon: +372 6611947, +372 55942028

e-posti aadress: evilana@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Ostjatelt laekumata arved	13
Lisa 15 Remonditööd	13
Lisa 16 Müügi eesmärgil ostetud teenused	13



Tegevusaruanne

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

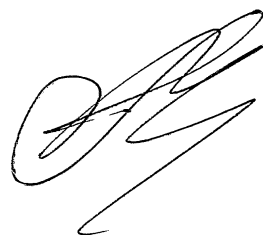
Aruandeaastal teostatud liftide renoveerimine -1199eur ja jooksvad remondid - 543 eur.

Laenukohustused seisuga 31.12.2013.- 21496 eur.

Laenude ja laenuintresside tagasimaksed teostatakse remfondist.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 11254eur. Töötajate arv oli 2 inimest.

KÜ finantskeskonna prognoos on järgneval aastal jätkata maja remondi töid.

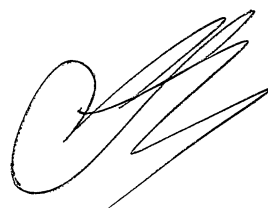


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

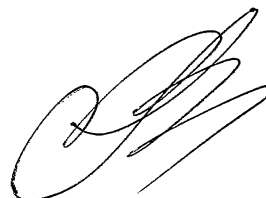
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	65 417	44 942	
Nõuded ja ettemaksed	47 929	62 206	2
Kokku käibevara	113 346	107 148	
Kokku varad	113 346	107 148	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 377	12 661	4
Võlad ja ettemaksed	24 422	33 496	3,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 457	3 220	7
Kokku lühiajalised kohustused	60 256	49 377	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 119	21 496	4
Kokku pikaajalised kohustused	8 119	21 496	
Kokku kohustused	68 375	70 873	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 741	9 741	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	26 534	19 185	
Aruandeaasta tulem	8 696	7 349	
Kokku netovara	44 971	36 275	
Kokku kohustused ja netovara	113 346	107 148	



Tulemiaruanne

(eurodes)

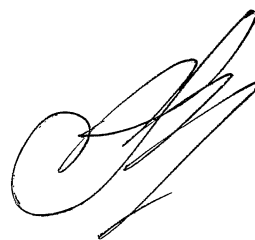
	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	175 406	175 453	8
Muud tulud	3 320	1 841	9
Kokku tulud	178 726	177 294	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-146 141	-144 890	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 868	-8 576	11
Tööjõukulud	-15 023	-15 192	12
Muud kulud	-7	0	
Kokku kulud	-170 039	-168 658	
Põhitegevuse tulem	8 687	8 636	
Intressikulud	0	-1 301	
Muud finantstulud ja -kulud	9	14	
Aruandeaasta tulem	8 696	7 349	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

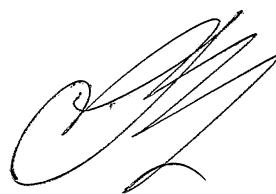
	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 687	8 636
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 277	17 418
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 879	10 010
Laekunud intressid	9	14
Makstud intressid	0	-1 301
Kokku rahavood põhitegevusest	33 852	34 777
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 377	-11 977
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 377	-11 977
Kokku rahavood	20 475	22 800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 942	22 142
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 475	22 800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 417	44 942



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	9 741	19 185	28 926
Aruandeaasta tulem		7 349	7 349
31.12.2012	9 741	26 534	36 275
Aruandeaasta tulem		8 696	8 696
31.12.2013	9 741	35 230	44 971



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. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõuded.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2013 ja aastaaruande koostamispäeva 25.04.2014 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

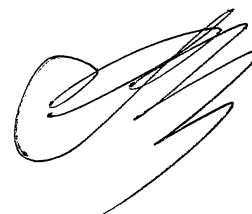
Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	47 929	47 929	
Ostjateilt laekumata arved	47 929	47 929	14
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 929	47 929	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	52 576	52 576	
Ostjateilt laekumata arved	52 576	52 576	14
Ettemaksed	9 630	9 630	
Tulevaste perioodide kulud	9 630	9 630	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 206	62 206	



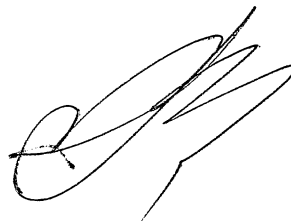
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	122	122
Sotsiaalmaks	293	293
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	13	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	437	442

Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laenuleping 05-177069-JM	13 377	13 377		
Lühiajalised laenud kokku	13 377	13 377		
Pikaajalised laenud				
laenuleping 05-117069-JM	8 119		8 119	
Pikaajalised laenud kokku	8 119		8 119	
Laenukohustused kokku	21 496	13 377	8 119	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laenuleping 05-177069-JM	12 661	12 661		
Lühiajalised laenud kokku	12 661	12 661		
Pikaajalised laenud				
laenuleping 05-117069-JM	21 496		21 496	
Pikaajalised laenud kokku	21 496		21 496	
Laenukohustused kokku	34 157	12 661	21 496	



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	22 703	22 703		
Võlad töövõtjatele	1 220	1 220		
Maksuvõlad	437	437		
Muud võlad	62	62		
Muud viitvõlad	62	62		
Kokku võlad ja ettemaksed	24 422	24 422		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	31 605	31 605		
Võlad töövõtjatele	1 313	1 313		
Maksuvõlad	442	442		
Muud võlad	136	136		
Muud viitvõlad	136	136		
Kokku võlad ja ettemaksed	33 496	33 496		

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

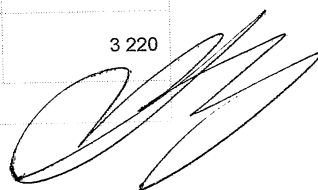
	31.12.2013	31.12.2012
Palgavõlg	883	953
Potentsiaalne sotsiaalmaksud	337	360
Kokku võlad töövõtjatele	1 220	1 313

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
autoparkla	0	3 220	3 220
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 220	3 220
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 220	3 220



	31.12.2012	Saadud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
autoparkla	3 220	2 730	5 950
remonditasud	0	16 507	16 507
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 220	19 237	22 457
Kokku sihttotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 220	19 237	22 457

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	29 265	29 265	
Sihttotstarbelised tasud			
Remonditasud	12 758	4 197	15
remonditasud laenuintresside katteks	0	1 301	
Tulu kommunaalteenuste osutamisest	133 383	140 690	16
Kokku liikmetelt saadud tasud	175 406	175 453	

Lisa 9 Muud tulud

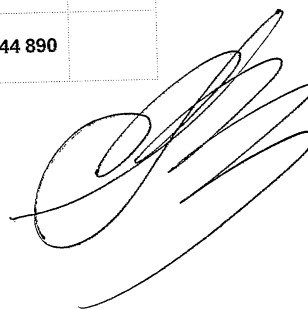
(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 003	458
Rendi- ja üüritulo	1 256	1 383
Muud	61	0
Kokku muud tulud	3 320	1 841

Lisa 10 Sihttotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	133 383	140 690	16
Remonditööd	12 758	4 197	15
Muud	0	3	
Kokku sihttotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	146 141	144 890	



Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
hüvitis isikuauto kasutamise eest	767	767
pangateenus	195	188
majandus-ja kantseleikulud	320	263
raamatupidamine	3 588	3 588
telefonikulud	67	49
majatehnohooldus	3 616	3 689
juriidilised kulud	0	32
riigilõiv ja ehitusluba	128	0
moloki paigaldus	187	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 868	8 576

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	11 254	11 354
Sotsiaalmaksud	3 769	3 838
Kokku tööjõukulud	15 023	15 192
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	47 929		52 576	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		531		547

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2013	2012
Arvestatud tasu	5 599	5 599



Lisa 14 Ostjatelt laekumata arved

	31.12.2013	31.12.2012
<i>õigeaegselt laekumata korteriomanike arved</i>	27740	26970
<i>esitamata korteriomanike arved</i>	18550	24061
Kokku nõuded korteriomanike vastu	46290	51031
<i>esitamata muude ostjate arved</i>	559	0
<i>õigeaegselt laekumata muude ostjate arved</i>	1080	1545
Kokku nõuded muude ostjate vastu	1639	1545
Kokku ostjatelt laekumata arved	47929	52576

Lisa 15 Remonditööd

	2013. a	2012. a
Liftide renoveerimine	1199	1918
Ettemakstud tulevaste perioodide kulude katmine remondifondist	9630	0
fassaagi soojustamine projekt.	701	0
jooksvad remondid	543	1103
vuukide remont	0	1176
Pangalaenu intressid	685	0
Kokku remonditööd	12758	4197

Remonditööd rahastatakse sihtlaekumistest.

Lisa 16 Müügi eesmärgil ostetud teenused

	2013. a	2012. a
Küte ja veesoojendamine	92085	101382
vesi ja kanalisatsioon	23732	23727
lift	3252	3252
prügivedu	7307	7558
üldelekter	5120	3689
majakindlustus	1085	1083

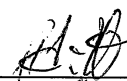
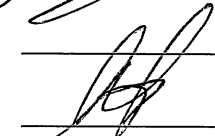
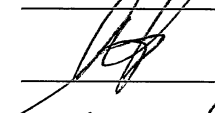
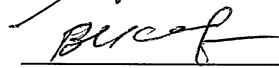
lisa töö	802	0
Kokku müügi eesmärgil ostetud teenused	133383	140690



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.14.

Korteriühistu Läänemere 36 (registrikood: 80172577) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aare Kitt	Juhatuse liige	 _____
Aleksandr Karavajev	Juhatuse liige	 _____
Antonina Ahmatova	Juhatuse liige	 _____
Sergei Makovski	Juhatuse liige	 _____
Vassili Malõšev	Juhatuse liige	 _____

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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