

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Läänemere 36

registrikood: 80172577

tänava/talu nimi, Läänemere tee 36
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

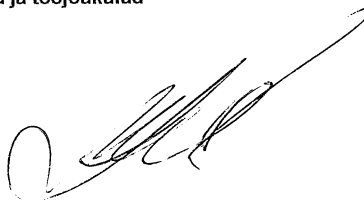
postisihnumber: 13914

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 Seotud osapooled	8
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Raha	9
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Remonditasud ja autoparklaga seotud tasud	14
Lisa 16 Müügi eesmärgil ostetud teenused	15
Lisa 17 Remonditööd	15
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud	16
Lisa 19 Ostjatelt laekumata arved	18
Aruande allkirjad	19



Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal on teostatud metalluste paigaldamine, rõdude SBS katmine, vuukide remont, hoone otsaseinte soojustamine, ja muud tööd.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 11356 EUR. Töötajate arv oli 2 inimest.

KÜ finantskeskonna prognoos on järgneval aastal jätkata maja remondi töid.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'O' followed by several fluid, overlapping strokes that extend to the right.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 926	67 490	4
Nõuded ja ettemaksud	40 351	51 660	5
Kokku käibevara	85 277	119 150	
Kokku varad	85 277	119 150	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	8 119	6
Võlad ja ettemaksud	23 495	26 257	7,10,11
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 174	32 336	13
Kokku lühiajalised kohustused	27 669	66 712	
Kokku kohustused	27 669	66 712	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 741	9 741	
Eelmiste perioodide akumulëeritud tulem	42 697	35 230	
Aruandeaasta tulem	5 170	7 467	
Kokku netovara	57 608	52 438	
Kokku kohustused ja netovara	85 277	119 150	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	217 331	185 071	8
Muud tulud	1 901	3 683	12
Kokku tulud	219 232	188 754	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-188 066	-155 806	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 838	-9 434	18
Tööjõukulud	-15 147	-15 086	3,18
Muud kulud	-17	-966	14
Kokku kulud	-214 068	-181 292	
Põhitegevuse tulem	5 164	7 462	
Muud finantstulud ja -kulud	6	5	
Aruandeaasta tulem	5 170	7 467	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 164	7 462
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 131	-3 731
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 762	1 835
Laekunud intressid	6	5
Kokku rahavood põhitegevusest	17 539	5 571
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-28 162	9 879
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 822	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-31 984	9 879
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 119	-13 377
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 119	-13 377
Kokku rahavood	-22 564	2 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 490	65 417
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 564	2 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 926	67 490

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	9 741	35 230	44 971
Aruandeaasta tulem		7 467	7 467
31.12.2014	9 741	42 697	52 438
Aruandeaasta tulem		5 170	5 170
31.12.2015	9 741	47 867	57 608



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ juhatuse 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 ilmned bilansi kuupäeva 31.12.2015 ja aastaaruande koostamispäeva 28.04.2016 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 ettemaksud

Nõuded korteriomanikute vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Korterühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	35 423	553	50 381	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		726		661

2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	210 630
2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	183 822

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2015	2014
Arvestatud tasu	5 599	5 599

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	11 356	11 302
Sotsiaalmaksud	3 791	3 784
Kokku tööjõukulud	15 147	15 086
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 4 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	0	3 154
Arvelduskontod	44 926	64 336
Kokku raha	44 926	67 490

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 434	36 434	
Ostjatelt laekumata arved	36 434	36 434	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15	10
Muud nõuded	3 822	3 822	
Viitlaekumised	3 822	3 822	15
Ettemaksed	80	80	
Tulevaste perioodide kulud	3	3	
Muud makstud ettemaksed	77	77	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 351	40 351	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	51 473	51 473	
Ostjatelt laekumata arved	51 473	51 473	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12	10
Ettemaksed	175	175	
Tulevaste perioodide kulud	175	175	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 660	51 660	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 05-177069-JM	0	0		
Lühiajalised laenud kokku	0	0		
Laenukohustused kokku	0	0		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 05-177069-JM	8 119	8 119		
Lühiajalised laenud kokku	8 119	8 119		
Laenukohustused kokku	8 119	8 119		

Laenu laenuleping nr.05-177069-JM tähtaeg on 30.07.2015.



Lisa 7 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 014	21 014	
Võlad töövõtjatele	1 185	1 185	11
Maksuvõlad	420	420	10
Muud võlad	309	309	
Saadud ettemaksud	567	567	
Tulevaste perioodide tulud	14	14	
Muud saadud ettemaksud	553	553	
Kokku võlad ja ettemaksud	23 495	23 495	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 094	24 094	
Võlad töövõtjatele	1 242	1 242	11
Maksuvõlad	454	454	10
Muud võlad	244	244	
Saadud ettemaksud	223	223	
Muud saadud ettemaksud	223	223	
Kokku võlad ja ettemaksud	26 257	26 257	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	29 265	29 265	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	57 135	21 724	15
Tulu kommunaalteenuste osutamisest	124 995	134 082	
Autoparklaga seotud tasud	5 936	0	15
Kokku liikmetelt saadud tasud	217 331	185 071	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	124 995	134 082	16
Remonditööd	57 135	21 724	17
Autoparklaga seotud kulud	5 936	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	188 066	155 806	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		114		122
Sotsiaalmaks		293		295
Kohustuslik kogumispension		9		18
Töötuskindlustusmaksed		4		13
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	0		6
Ettemaksukonto jääk	9		12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15	420	12	454

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Palgavõlg	888	931
Potentsiaalne sotsiaalmaks	293	307
Potentsiaalne töötuskindlustusmaks	4	4
Kokku võlad töövõtjatele	1 185	1 242

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	516	2 117
Rendi- ja üüritulu	1 384	1 512
Muud	1	54
Kokku muud tulud	1 901	3 683

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses



	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Autoparklaga seotud tasud	5 950	2 338		8 288
Remonditasud	16 507	7 541		24 048
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 457	9 879		32 336
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 457	9 879		32 336
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Autoparklaga seotud tasud	8 288		-4 114	4 174
Remonditasud	24 048		-24 048	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 336		-28 162	4 174
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 336		-28 162	4 174

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	17	966
Kokku muud kulud	17	966

Lisa 15 Remonditasud ja autoparklaga seotud tasud

Remonditasud :

	2015	2014
Jooksva aasta remonditasud	29265	21724
Eelmiste aastate sihtotstarbeliste tasude (remonditasude) kajastamine jooksva aasta tuluna	24048	0
Viitlaekumiste aluseks oleva tulu kajastamine jooksva aasta tuluna	3822	0
Kokku remonditasud	57135	21724

Autoparklaga seotud tasud :

	2015	2014
Jooksva aasta autoparklaga seotud tasud	1822	0

Eelmiste aastate sihtotstarbeliste tasude (autoparklaga seotud tasude) kajastamine jooksva aasta tuluna	4114	0
Kokku autoparklaga seotud tasud	5936	0

Lisa 16 Müügi eesmärgil ostetud teenused

	2015. a	2014. a
Kuuma vee tsirkulatsioon	5436	6016
Vee soojendamine	16986	17409
Küte	59441	70335
Maja kindlustus	1044	1076
Prügivedu	8924	7309
Lift	3252	3252
Lisa töö	136	218
Vesi ja kanalisatsioon	22879	21716
Üldvesi	2819	2469
Üldelekter	4078	4282
Kokku müügi eesmärgil ostetud teenused	124995	134082

Müügi eesmärgil ostetud teenuste rahastamise allikas on tulu kommunaalteenuste osutamisest. Tulu kommunaalteenuste osutamisest all on kajastatud edasimüügi eesmärgiga ostetud kommunaalteenuste või korteritega seotud maksukohustuste kulude katmiseks vajalikud tulud. Korterühistu kannab kõik selliste kuludega seotud riskid (nt viivised). Need kulud on vajalikud korterite kasutuskõlblikkuse säilitamiseks. Kuluartiklid (nt küte, gaas) võrduvad samasuguste tuluartiklitega.

Lisa 17 Remonditööd

	2014. a
Fonosüsteemi remont	160
Katuse remont	1320
Klaasmetallukse paigaldamine	10336
Santehnilised tööd ja materjalid	446
Liftide remont	394
Pangaleaenu intressid	367
Vuukide remont	617
Viimistustööd	2343

Tamburi remont	661
Tsikulats. pumba vahetamine	3636
Kanalisatsiooni remont ja muud san tehnilised remondid	670
Raadiatorite vahetus	559
Sulguri vahetamine	147
Vihmavee rendide	68
Kokku remonditööd	21724

	2015. a
Rõdude SBS katmine	624
Vuukide remont	237
Postikastid	929
Metalluste paigaldamine	520
Teavetahvlid	588
Pangaleaenu intressid	60
Hoone otsaseinte soojustamine	51376
Korterelamu rekonstrueerimise (fassaadi ümberehituse) projekteerimine	701
Omanikujärelvalve teenus	2100
Kokku remonditööd	57135

Remonditööd rahastatakse remonditasudest.

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud

Mitmesugused tegevuskulud:

	2014. a
Raamatupidamine	3588
Juriidilised kulud	110
Isikliku auto kasutamise hüvitis	767
Majanduskulud ja kantseleikulud	440
Telefonikulud	54
Pangateenused	286
Riigilõiv	13
Muru niitmine	247
Maja tehnohooldus	3076



Lifti kontroll	360
Läbipesu survestamine	272
Notari teenused	107
Graffiti ülevärvimine	114
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9434

	2015. a
Raamatupidamine	3714
Lambid, starterid ja valgusti	249
Isikliku auto kasutamise hüvitis	768
Majanduskulud ja kantseleikulud	393
Telefonikulud	55
Pangateenused	182
Lifti juksev remont	770
Muru niitmine	366
Maja tehnohooldus	3076
Lifti kontroll	297
Läbipesu ja survestamine	272
Fonolukude jooksev remont	211
Ukse ja luku remont	106
Santehnilis-, elektri- ja muud tööd	379
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10838

Tööjõukulud:

	2015. a	2014. a
Palgakulu	11356	11302
Sotsiaalmaks	3747	3730
Töötuskindlustusmaksed	44	54
Kokku tööjõukulud	15147	15086

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud:

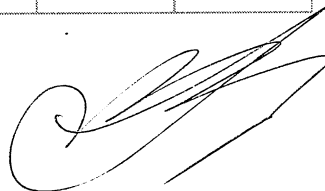
	2015. a	2014. a
Mitmesugused tegevuskulud	10838	9434
Tööjõukulud	15147	15086
Kokku mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud	25985	24520

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud rahastatakse hooldustasudest.



Lisa 19 Ostjatelt laekumata arved

	31.12.2015	31.12.2014
<i>õigeaegselt laekumata korteriomanike arved</i>	18365	29352
<i>esitamata korteriomanike arved</i>	17058	21029
Kokku nõuded korteriomanike vastu	35423	50381
<i>õigeaegselt laekumata muude ostjate arved</i>	201	294
<i>esitamata muude ostjate arved</i>	810	798
Kokku nõuded muude ostjate vastu	1011	1092
Kokku ostjatelt laekumata arved	36434	51473



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.16

Korteriühistu Läänemere 36 (registrikood: 80172577) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Aare Kitt

Juhatuseliige

Aleksandr Karavajev

Juhatuseliige

Maksim Toots

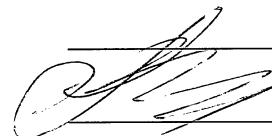
Juhatuseliige

Sergei Mahhov

Juhatuseliige

Sergei Makovski

Juhatuseliige



Sidevahendid

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