

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Läänemere 36

registrikood: 80172577

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



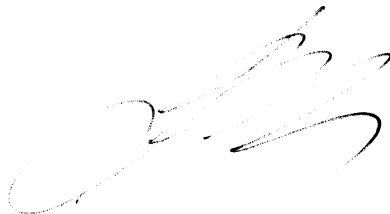
Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal on teostatud hoone nurkde soojustamine, ja muud tööd.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 11949 EUR. Töötajate arv oli 2 inimest.

KÜ finantskeskonna prognoos on järgneval aastal jätkata maja remondi töid.

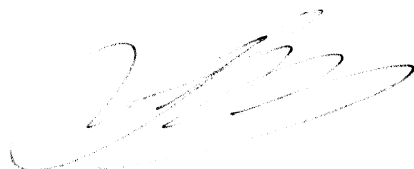


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

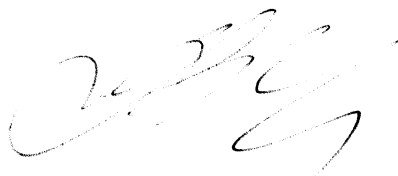
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 874	44 926	4
Nõuded ja ettemaksed	44 718	40 351	5
Kokku käibevarad	71 592	85 277	
Kokku varad	71 592	85 277	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	56 420	23 495	6.9.10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 431	4 174	12
Kokku lühiajalised kohustised	61 851	27 669	
Kokku kohustised	61 851	27 669	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 741	9 741	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	42 697	
Aruandeaasta tulem	0	5 170	
Kokku netovara	9 741	57 608	
Kokku kohustised ja netovara	71 592	85 277	



Tulemiaruanne

(eurodes)

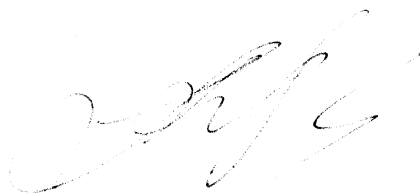
	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	228 265	217 331	7
Muud tulud	127	1 901	11
Kokku tulud	228 392	219 232	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-200 531	-188 066	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 678	-10 838	
Tööjõukulud	-15 056	-15 147	3.17
Muud kulud	-134	-17	13
Kokku kulud	-228 399	-214 068	
Põhitegevuse tulem	-7	5 164	
Muud finantstulud ja -kulud	7	6	
Aruandeaasta tulem	0	5 170	



Rahavoogude aruanne

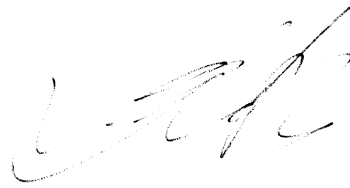
(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-7	5 164	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 118	15 131	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	32 925	-2 762	
Laekunud intressid	7	6	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 807	17 539	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 257	-28 162	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 249	-3 822	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	-31 984	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 119	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-47 867	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-47 867	-8 119	
Kokku rahavood	-18 052	-22 564	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 926	67 490	4
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 052	-22 564	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 874	44 926	4



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	9 741	42 697	52 438
Aruandeaasta tulem		5 170	5 170
31.12.2015	9 741	47 867	57 608
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-47 867	-47 867
31.12.2016	9 741	0	9 741



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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2016 ja aastaaruande koostamispäeva 27.04.2017 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 arvestusprintsipi kohaselt. Rahavoogude aruanne on koostanud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes

Nõuded ja ettemaksed

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		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	38 233		35 423	553
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		160		726

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	230 673
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	210 630

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	6 236	5 599

Lisa 3 Tööjõukulud

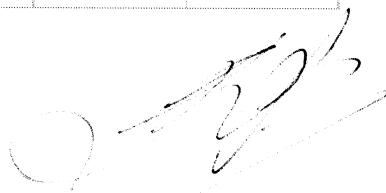
(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	11 949	11 356
Sotsiaalmaksud	3 107	3 791
Kokku tööjõukulud	15 056	15 147
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 4 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	26 874	44 926
Kokku raha	26 874	44 926



Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	39 385	39 385	
Ostjateilt laekumata arved	39 385	39 385	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14	9
Muud nõuded	5 071	5 071	
Viitlaekumised	5 071	5 071	14
Ettemaksed	248	248	
Tulevaste perioodide kulud	215	215	
Muud makstud ettemaksed	33	33	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 718	44 718	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 434	36 434	
Ostjateilt laekumata arved	36 434	36 434	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15	9
Muud nõuded	3 822	3 822	
Viitlaekumised	3 822	3 822	14
Ettemaksed	80	80	
Tulevaste perioodide kulud	3	3	
Muud makstud ettemaksed	77	77	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 351	40 351	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	54 103	54 103	
Võlad töövõtjatele	1 171	1 171	10
Maksuvõlad	548	548	9
Muud võlad	374	374	
Saadud ettemaksed	224	224	
Tulevaste perioodide tulud	64	64	
Muud saadud ettemaksed	160	160	
Kokku võlad ja ettemaksed	56 420	56 420	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 014	21 014	
Võlad töövõtjatele	1 185	1 185	10
Maksuvõlad	420	420	9
Muud võlad	309	309	
Saadud ettemaksed	567	567	
Tulevaste perioodide tulud	14	14	
Muud saadud ettemaksed	553	553	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 495	23 495	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

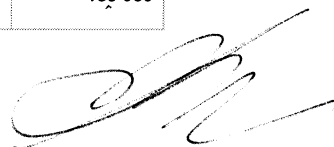
(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	27 734	29 265	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	84 550	57 135	14
Tulu kommunaalteenuste osutamisest	115 847	124 995	
Autoparklaga seotud tasud	134	5 936	14
Kokku liikmetelt saadud tasud	228 265	217 331	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	115 847	124 995
Remonditööd	84 550	57 135
Autoparklaga seotud kulud	134	5 936
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	200 531	188 066



Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		163		114
Sotsiaalmaks		324		293
Kohustuslik kogumispension		28		9
Töötuskindlustusmaksed		33		4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6		6	0
Ettemaksukonto jääk	8		9	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	548	15	420

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Palgavõlg	979	888
Potentsiaalne sotsiaalmaks	184	293
Potentsiaalne töötuskindlustusmakse	8	4
Kokku võlad töövõtjatele	1 171	1 185

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	127	516
Rendi- ja üüritulu	0	1 384
Muud	0	1
Kokku muud tulud	127	1 901

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses



	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
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Autoparklaga seotud tasud	4 174	1 257		5 431
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 174	1 257		5 431
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 174	1 257		5 431

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	134	17
Kokku muud kulud	134	17

Lisa 14 Remonditasud ja autoparklaga seotud tasud

Remonditasud :

	2016	2015
Jooksva aasta remonditasud	35434	29265
Eelmiste aastate sihtotstarbeliste tasude (remonditasude) kajastamine jooksva aasta tuluna	0	24048
Viitlaekumiste aluseks oleva tulu kajastamine jooksva aasta tuluna *	49116	3822
Kokku	84550	57135

* Sh 47867 EUR on kaetud eelmiste perioodide akumulieritud tulemi vähendamise arvelt (vt netovara muutuste aruanne). Seega, 2016. aruandeaasta viitlaekumised suurenesid 1249 EUR võrra (vt lisa 5 Nõuded ja ettemaksed).

Autoparklaga seotud tasud:

	2016	2015
Jooksva aasta autoparklaga seotud tasud	134	1822

Elmiste aastate sihtotstarbeliste tasude (autoparklaga seotud tasude) kajastamine jooksva aasta tuluna	0	4114
Kokku	134	5936

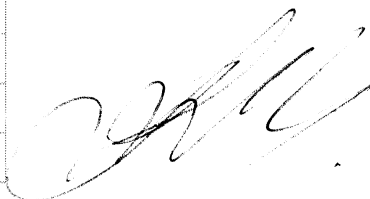
Lisa 15 Müügi eesmärgil ostetud teenused

	2016	2015
Kuuma vee tsirkulatsioon	7196	5436
Vee soojendamine	14056	16986
Küte	52567	59441
Maja kindlustus	823	1044
Prügivedu	8545	8924
Lift	3252	3252
Lisa töö	90	136
Vesi ja kanalisatsioon	23855	22879
Üldvesi	876	2819
Üldelekter	4587	4078
Kokku müügi eesmärgil ostetud teenused	115847	124995

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, vesi ja kanalisatsioon)

Lisa 16 Remonditööd

	2015
Rõdude SBS katmine	624
Vuukide remont	237
Postikastid valmistamine	929
Metalluste paigaldamine	520
Teavetahvlid	588
Pangaleaenu intressid	60
Hoone otsaseinade soojustamine	51376



Korterelamu projekteerimine	701
Omanikujärelvalve teenus	2100
Kokku remonditööd	57135

	2016
Hoone nurkade soojustamine	81670
Omanikujärelvalve teenus	2880
Kokku remonditööd	84550

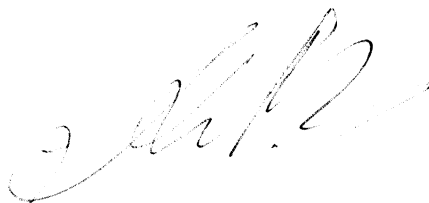
Remonditööd rahastatakse remonditasudest.

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud

Mitmesugused tegevuskulud:

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

	2016
Raamatupidamine	3972



Lambid, starterid ja valgusti	15
Isikliku auto kasutamise hüvitis	320
Majanduskulud ja kantseleikulud	28
Telefonikulud	65
Pangateenused	169
Lifti jõe remont	376
Muru niitmine	180
Majatehnohooldus	3075
Lifti kontroll	305
Läbipesu survekastamine	272
Fonolukude jooksev remont	502
Ventilatsiooni puhastus	633
Santeh. elektri ja muud tööd	2766
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12678

Tööjõukulud:

	2016	2015
Palgakulu	11949	11356
Sotsiaalmaks	3032	3747
Töötuskindlustusmaksed	75	44
Kokku tööjõukulud	15056	15147

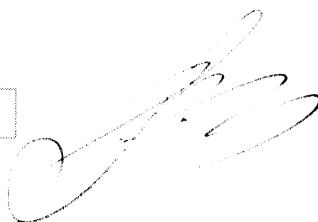
Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud:

	2016	2015
Mitmesugused tegevuskulud	12678	10838
Tööjõukulud	15056	15147
Kokku mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud	27734	25985

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud rahastatakse hooldustasudest.

Lisa 18 Ostjatelt laekumata arved

	2016	2015



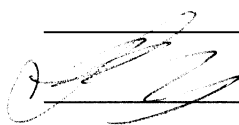
<i>õigeaegselt laekumata korteriomanike arved</i>	20703	18365
<i>esitamata korteriomanike arved</i>	17530	17058
Kokku nõuded korteriomanike vastu	38233	35423
<i>õigeaegselt laekumata muude ostjate arved</i>	381	201
<i>esitamata muude ostjate arved</i>	771	810
Kokku nõuded muude ostjate vastu	1152	1011
Kokku ostjatelt laekumata arved	39385	36434



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2017

Korteriühistu Läänemere 36 (registrikood: 80172577) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aare Kitt	Juhatuse liige	
Aleksandr Karavajev	Juhatuse liige	
Maksim Toots	Juhatuse liige	
Sergei Mahhov	Juhatuse liige	
Sergei Makovski	Juhatuse liige	

Sidevahendid

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