

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Läänemere tee 36 korteriühistu

registrikood: 80172577

telefon: +372 55942028, +3725111426

e-posti aadress: laanemere36@hotmail.ee , 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
Remonditasud:	13
Lisa 15 Müügi eesmärgil ostetud teenused	14
Lisa 16 Remonditööd	14
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud	14
Mitmesugused tegevuskulud:	15
Lisa 18 Ostjatelt laekumata arved	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal on teostatud prügimaja projekt ja muud tööd.

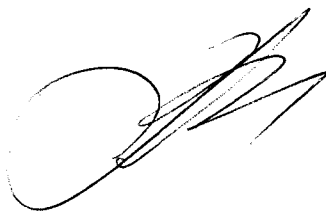
Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 12436 EUR. Töötajate arv oli 2 inimest.

KÜ finantskeskonna prognoos on järgneval aastal jätkata maja remondi töid.

Raamatupidamise aastaaruanne**Bilanss**

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 858	26 874	4
Nõuded ja ettemaksed	38 590	44 718	5
Kokku käibevarad	78 448	71 592	
Kokku varad	78 448	71 592	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	36 309	56 420	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 398	5 431	12
Kokku lühiajalised kohustised	68 707	61 851	
Kokku kohustised	68 707	61 851	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 741	9 741	
Kokku netovara	9 741	9 741	
Kokku kohustised ja netovara	78 448	71 592	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	153 216	228 265	7
Muud tulud	187	127	11
Kokku tulud	153 403	228 392	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-126 000	-200 531	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 264	-12 678	17
Tööjõukulud	-14 952	-15 056	3.17
Muud kulud	-190	-134	13
Kokku kulud	-153 406	-228 399	
Põhitegevuse tulem	-3	-7	
Muud finantstulud ja -kulud	3	7	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3	-7
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 057	-3 118
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-20 111	32 925
Laekunud intressid	3	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 054	29 807
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	26 967	1 257
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	5 071	-1 249
Kokku rahavood investeerimistegevusest	32 038	8
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-47 867
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-47 867
Kokku rahavood	12 984	-18 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 874	44 926
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 984	-18 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 858	26 874



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
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
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2017	9 741	0	9 741



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. Korterühistu aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2017 ja aastaaruande koostamispäeva 21.04.2018 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 korteriomaniikude 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		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	37 073	177	38 233	160

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	149 533
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	230 673

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016

Arvestatud tasu	6 691	6 236
-----------------	-------	-------

Lisa 3 Tööjõukulud

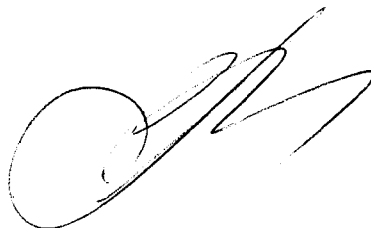
(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	12 436	11 949
Sotsiaalmaksud	2 516	3 107
Kokku tööjõukulud	14 952	15 056
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 4 Raha

(eurodes)

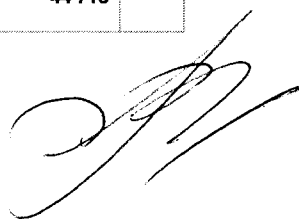
	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	39 858	26 874
Kokku raha	39 858	26 874



Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	38 264	38 264	
Ostjateit laekumata arved	38 264	38 264	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14	9
Ettemaksed	312	312	
Tulevaste perioodide kulud	276	276	
Muud makstud ettemaksed	36	36	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 590	38 590	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	39 385	39 385	
Ostjateit laekumata arved	39 385	39 385	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14	9
Muud nõuded	5 071	5 071	14
Viitlaekumised	5 071	5 071	
Ettemaksed	248	248	
Tulevaste perioodide kulud	215	215	
Muud makstud ettemaksed	33	33	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 718	44 718	



Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	34 162	34 162	
Võlad töövõtjatele	1 215	1 215	10
Maksuvõlad	528	528	9
Muud võlad	188	188	
Saadud ettemaksed	216	216	
Tulevaste perioodide tulud	39	39	
Muud saadud ettemaksed	177	177	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 309	36 309	

	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	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	27 216	27 734	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 840	84 550	14
Tulu kommunaalteenuste osutamisest	122 034	115 847	
Autoparklaga seotud tasud	2 126	134	14
Kokku liikmetelt saadud tasud	153 216	228 265	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	122 034	115 847	15
Remonditööd	1 840	84 550	16
Autoparklaga seotud kulud	2 126	134	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	126 000	200 531	

Mitmesugused tegevuskulud:

	2016. a
Raamatupidamine	3972
Lambid, starterid ja valgusti	15
Isikliku auto kasutamise hüvitis	320
Majanduskulud ja kantseleikulud	28
Telefonikulud	65
Pangateenused	169
Lifti jooksev remont	376
Muru niitmine	180
Majatehnohooldus	3075
Lifti kontroll	305
Läbipesu survestamine	272
Fonolukude jooksev remont	502
Ventilatsiooni puhastus	633
Santeh. elektri ja muud tööd	2766
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12678

	2017
Raamatupidamine	4092
Riigilõiv	400
Juriidilised kulud	375
Majanduskulud ja kantseleikulud	99
Telefonikulud	79
Pangateenused	182
Lifti jooksev remont	247
Muru niitmine	175
Majatehnohooldus	3076
Lifti kontroll	348
Saali rent	46
Fonolukude jooksev remont	91
Pöösaste lõikus	216
Santeh. elektri ja muud tööd	2672
Moloki paigaldus	166
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12264

Tööjõukulud:

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		157		163
Sotsiaalmaks		311		324
Kohustuslik kogumispension		27		28
Töötuskindlustusmaksed		33		33
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6		6	
Ettemaksukonto jääk	8		8	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	528	14	548

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Palgavõlg	1 024	979
Potentsiaalne sotsiaalmaks	183	184
Potentsiaalne töötuskindlustusmakse	8	8
Kokku võlad töövõtjatele	1 215	1 171

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	187	127
Kokku muud tulud	187	127

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	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

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Autoparklaga seotud tasud	5 431		-421		5 010
Remonditasud		32 459	-5 071		27 388
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 431	32 459	-5 492		32 398
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 431	32 459	-5 492	27 388	32 398

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	190	134
Kokku muud kulud	190	134

Lisa 14 Remonditasud ja autoparklaga seotud tasud

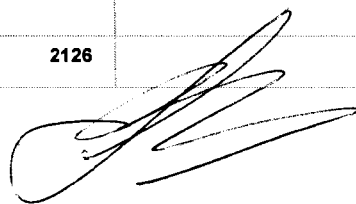
Remonditasud:

	2017	2016
Jooksva aasta remonditasud	3280	35434
2016.a. remonditööde (hoone nurkade soojustamine) mahu vähendamine (Soojuseksper OÜ loobus nõudest korteriühistu vastu).	-1440	0
Viitlaekumiste aluseks oleva tulu kajastamine jooksva aasta tuluna *	0	49116
Kokku	1840	84550

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

Autoparklaga seotud tasud:

	2017	2016
Jooksva aasta autoparklaga seotud tasud	1705	134
Eelmiste aastate sihtotstarbeliste tasude (autoparklaga seotud tasude) kajastamine jooksva aasta tuluna	421	0
Kokku	2126	134



Lisa 15 Müügi eesmärgil ostetud teenused

	31.12.2017	31.12.2016
Kuuma vee tsirkulatsioon	4741	7196
Vee soojendamine	15023	14056
Küte	58982	52567
Maja kindlustus	977	823
Prügivedu	9377	8545
Lift	3252	3252
Lisa töö	0	90
Vesi ja kanalisatsioon	23693	23855
Üldvesi	1425	876
Üdelekter	4564	4587
Kokku müügi eesmärgil ostetud teenused	122034	115847

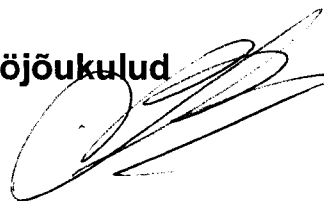
Müügi eesmärgil ostetud teenuste rahastamise allikas on tulu kommunaalteenuste osutamisest. Tulu kommunaalteenuste osutamisest all on kajastatud edasimüügi eesmärgiga ostetud kommunaalteenuste või korteritega seotud maksukohustuste kulude katmiseks vajalikud tulud. Korteriühistu kannab kõik selliste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

Lisa 16 Remonditööd

	2016
Hoone nurkade soojustamine	81670
Omanikujäreelvalve teenus	2880
Kokku remonditööd	84550

	2017
Prügimaja projekt	400
Omanikujäreelvalve teenus	2880
Hoone nurkade soojustamine	-1440
Kokku remonditööd	1840

Remonditööd rahastatakse remonditasudest.

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud


	2017	2016
Palgakulu	12436	11949
Sotsiaalmaks	2419	3032
Töötuskindlustusmaksed	97	75
Kokku tööjõukulud	14952	15056

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud:

	2017	2016
Mitmesugused tegevuskulud	12264	12678
Tööjõukulud	14952	15056
Kokku mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud	27216	27734

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud rahastatakse hooldustasudest.

Lisa 18 Ostjatelt laekumata arved

	31.12.2017	31.12.2016
<i>õigeaegselt laekumata korteriomanike arved</i>	18674	20703
<i>esitamata korteriomanike arved</i>	18399	17530
Kokku nõuded korteriomanike vastu	37073	38233
<i>õigeaegselt laekumata muude ostjate arved</i>	368	381
<i>esitamata muude ostjate arved</i>	823	771
Kokku nõuded muude ostjate vastu	1191	1152
Kokku ostjatelt laekumata arved	38264	39385



Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Müügi eesmärgil ostetud teenused	122034 EUR
Remonditööd	1840 EUR
Autoparkla seotud kulud	2126 EUR
Mitmesugused tegevuskulud	12264 EUR
Tööjõukulud	14952 EUR
Muud	190 EUR
Kokku:	153406 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.18.

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Läänemere tee 36 korteriühistu (registrikood: 80172577) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Aare Kitt

Juhatuseliige

Aleksandr Karavajev

Juhatuseliige

Maksim Toots

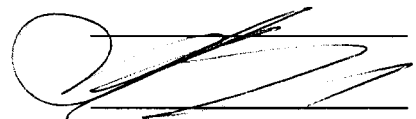
Juhatuseliige

Sergei Mahhov

Juhatuseliige

Sergei Makovski

Juhatuseliige



_____

Sidevahendid

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