

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Läänemere tee 36 korteriühistu

registrikood: 80172577

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 Annetused ja toetused	13
Lisa 15 Müügi eesmärgil ostetud teenused	13
Lisa 16 Remonditööd	14
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud	14
Lisa 18 Ostjatelt laekumata arved	16
Lisa 19 Remonditasud ja autoparklaga seotud tasud	16
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	22

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal on teostatud prügimaja paigaldus, liftide moderniseerimise, vuukide remont ja muud tööd .

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 12476 EUR. Töötajate arv oli 2 inimest.

KÜ finantskeskonna prognoos on järgneval aastal jätkata maja remondi töid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 331	39 858	4
Nõuded ja ettemaksed	38 157	38 590	5
Kokku käibevarad	93 488	78 448	
Kokku varad	93 488	78 448	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 974	36 309	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 287	32 398	12
Kokku lühiajalised kohustised	80 261	68 707	
Kokku kohustised	80 261	68 707	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 741	9 741	
Reservid	2 896	0	
Aruandeaasta tulem	590	0	
Kokku netovara	13 227	9 741	
Kokku kohustised ja netovara	93 488	78 448	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	162 422	153 216	7
Annetused ja toetused	3 540	0	14
Muud tulud	588	187	11
Kokku tulud	166 550	153 403	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-133 499	-126 000	8
Jagatud annetused ja toetused	-3 540	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 944	-12 264	17
Tööjõukulud	-14 979	-14 952	3.17
Muud kulud	0	-190	13
Kokku kulud	-165 962	-153 406	
Põhitegevuse tulem	588	-3	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	590	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	588	-3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	433	1 057
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 335	-20 111
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 312	-19 054
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 889	26 967
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	5 071
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 889	32 038
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 896	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 896	0
Kokku rahavood	15 473	12 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 858	26 874
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 473	12 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 331	39 858

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	9 741			9 741
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2017	9 741		0	9 741
Aruandeaasta tulem			590	590
Muutused reservides		2 896		2 896
31.12.2018	9 741	2 896	590	13 227

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. Korteriühistu 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 ilmnest bilansi kuupäeva 31.12.2018 ja aastaaruande koostamispäeva 21.05.2019 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 korteriomanikute 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 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	35 502	66	37 073	177
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		558		558

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	158 146
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	149 533

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 691	6 691

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 476	12 436
Sotsiaalmaksud	2 503	2 516
Kokku tööjõukulud	14 979	14 952
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 4 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	55 331	39 858
Kokku raha	55 331	39 858

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	37 820	37 820	
Ostjatelt laekumata arved	37 820	37 820	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20	9
Ettemaksed	317	317	
Tulevaste perioodide kulud	246	246	
Muud makstud ettemaksed	71	71	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 157	38 157	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	38 264	38 264	
Ostjatelt 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	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 012	26 012	
Võlad töövõtjatele	1 145	1 145	10
Maksuvõlad	536	536	9
Muud võlad	190	190	
Saadud ettemaksed	91	91	
Tulevaste perioodide tulud	25	25	
Muud saadud ettemaksed	66	66	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 974	27 974	

	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	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 923	27 216
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 726	1 840
Tulu kommunaalteenuste osutamisest	121 290	122 034
Autoparklaga seotud tasud	2 483	2 126
Kokku liikmetelt saadud tasud	162 422	153 216

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	121 290	122 034
Remonditööd	9 726	1 840
Autoparklaga seotud kulud	2 483	2 126
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	133 499	126 000

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		149		157
Sotsiaalmaks		323		311
Kohustuslik kogumispension		29		27
Töötuskindlustusmaksed		35		33
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13		6	
Ettemaksukonto jääk	7		8	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	536	14	528

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Palgavõlg	979	1 024
Potentsiaalne sotsiaalmaks	158	183
Potentsiaalne töötuskindlustusmakse	8	8
Kokku võlad töövõtjatele	1 145	1 215

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	588	187
Kokku muud tulud	588	187

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Autoparklaga seotud tasud	5 010		-1 803		3 207
Remonditasud	27 388	21 692			49 080
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 398	21 692	-1 803		52 287
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 398	21 692	-1 803		52 287

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	190
Kokku muud kulud	0	190

Lisa 14 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 540	0
Kokku annetused ja toetused	3 540	0
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	3 540	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2018	2017
Rahaline annetus	3 540	0
Kokku annetused ja toetused	3 540	0

Lisa 15 Müügi eesmärgil ostetud teenused

	31.12.2018	31.12.2017
Kuuma vee tsirkulatsioon	5518	4741
Vee soojendamine	15446	15023
Küte	57851	58982
Maja kindlustus	1067	977
Prügivedu	7442	9377
Lift	3252	3252
Lisa töö	25	0
Vesi ja kanalisatsioon	24681	23693

Üldvesi	994	1425
Üldelekter	5014	4564
Kokku müügi eesmärgil ostetud teenused	121290	122034

Müügi eesmärgil ostetud teenuste rahastamise allikas on tulu kommunaalteenuste osutamisest. Tulu kommunaalteenuste osutamisest all on kajastatud edasimüügi eesmärgiga ostetud komunaalteenuste 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, vesi ja kanalisatsioon) võrduvad samasuguste tuluartiklitega.

Lisa 16 Remonditööd

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

	2018
Prügimaja paigaldus	898
Vuukide remont	275
Liftide moderniseerimine	5544
Ventilaatorite paigaldus	360
Video paigaldus	1421
Tsirkulatsioonipumba vahetus	710
Prügimaja vundament	518
Kokku remonditööd	9726

Remonditööd rahastatakse remonditasudest.

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud

Mitmesugused tegevuskulud:	
	2017. a
Raamatupidamine	4092
Riigilõiv	400

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

	2018
Raamatupidamine	4092
Riigilõiv	400
Manomeetrid	141
Majanduskulud ja kantseleikulud	341
Telefonikulud	163
Pangateenused	186
Lambid ja starterid	13
Muru niitmine	271
Majatehnohooldus	3076
Lifti kontroll	341
Saali rent	46
Fonolukude jooksev remont	139
Internet	78
Santeh. elektri ja muud tööd	2163
Lifti jeksev remont	792
Läbipesumine	280
Konteineri paigaldus	200
Haljastamine ja mullatööd	1222
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13944

Tööjõukulud:

	2018	2017
Palgakulu	12476	12436
Sotsiaalmaks	2405	2419
Töötuskindlustusmaksed	98	97
Kokku tööjõukulud	14979	14952

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud:

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	13944	12264
Tööjõukulud	14979	14952
Kokku mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud	28923	27216

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud rahastatakse hooldustasudest.

Lisa 18 Ostjatelt laekumata arved

	31.12.2018	31.12.2017
<i>õigeaegselt laekumata korteriomanike arved</i>	15773	18674
<i>esitamata korteriomanike arved</i>	19729	18399
Kokku nõuded korteriomanike vastu	35502	37073
<i>õigeaegselt laekumata muude ostjate arved</i>	1459	368
<i>esitamata muude ostjate arved</i>	859	823
Kokku nõuded muude ostjate vastu	2318	1191
Kokku ostjatelt laekumata arved	37820	38264

Lisa 19 Remonditasud ja autoparklaga seotud tasud**Remonditasud:**

	2018	2017
Jooksva aasta remonditasud	9726	3280

2016.a.remonditööde (hoone nurkade soojustamine) mahu vähendamine (Soojusekspert OÜ loobus nõudest korteriühistu vastu).	0	-1440
Kokku	9726	1840

Autoparklaga seotud tasud:

	2018	2017
Jooksva aasta autoparklaga seotud tasud	680	1705
Eelmiste aastate sihtotstarbeliste tasude (autoparklaga seotud tasude) kajastamine jooksva aasta tuluna	1803	421
Kokku	2483	2126

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1357 EUR
2	846 EUR
3	930 EUR
4	1341 EUR
5	1659 EUR
6	722 EUR
7	1093 EUR
8	1477 EUR
9	1359 EUR
10	1095 EUR
11	1444 EUR
12	1239 EUR
13	1690 EUR
14	627 EUR
15	1024 EUR
16	1314 EUR
17	1220 EUR
18	687 EUR
19	1162 EUR
20	1724 EUR
21	1595 EUR
22	768 EUR
23	1928 EUR
24	1572 EUR
25	1537 EUR
26	961 EUR
27	1252 EUR
28	1533 EUR
29	1672 EUR
30	713 EUR
31	992 EUR
32	1749 EUR
33	1398 EUR
34	650 EUR
35	1119 EUR
36	1496 EUR
37	1533 EUR
38	742 EUR
39	1296 EUR
40	1434 EUR
41	1697 EUR
42	696 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1600 EUR
44	1210 EUR
45	1232 EUR
46	798 EUR
47	1130 EUR
48	1331 EUR
49	1542 EUR
50	974 EUR
51	1351 EUR
52	1481 EUR
53	1327 EUR
54	882 EUR
55	1067 EUR
56	1623 EUR
57	1673 EUR
58	741 EUR
59	1141 EUR
60	1844 EUR
61	1506 EUR
62	710 EUR
63	1190 EUR
64	1284 EUR
65	1399 EUR
66	746 EUR
67	1160 EUR
68	1747 EUR
69	1459 EUR
70	786 EUR
71	1968 EUR
72	1428 EUR
73	1516 EUR
74	597 EUR
75	1060 EUR
76	1486 EUR
77	1718 EUR
78	959 EUR
79	1306 EUR
80	2067 EUR
81	1695 EUR
82	934 EUR
83	1111 EUR
84	1706 EUR
85	1286 EUR
86	790 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1183 EUR
88	1265 EUR
89	1560 EUR
90	713 EUR
91	1074 EUR
92	1372 EUR
93	1355 EUR
94	735 EUR
95	1134 EUR
96	1361 EUR
97	1354 EUR
98	1068 EUR
99	1383 EUR
100	1450 EUR
101	1397 EUR
102	776 EUR
103	1116 EUR
104	1450 EUR
105	1521 EUR
106	730 EUR
107	1276 EUR
108	1345 EUR
109	1586 EUR
110	625 EUR
111	1285 EUR
112	1294 EUR
113	1416 EUR
114	666 EUR
115	1248 EUR
116	1328 EUR
117	1277 EUR
118	789 EUR
119	1186 EUR
120	1608 EUR
121	1693 EUR
122	750 EUR
123	1157 EUR
124	1768 EUR
125	1593 EUR
126	965 EUR
127	1074 EUR
128	1568 EUR
129	1301 EUR
130	625 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	1209 EUR
132	1884 EUR
133	1449 EUR
134	715 EUR
135	1079 EUR
136	1417 EUR
137	1606 EUR
138	763 EUR
139	1373 EUR
140	1765 EUR
141	1409 EUR
142	909 EUR
143	1164 EUR
144	1573 EUR
Kokku:	180639 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Tallinn, Läänemere tee 36 korteriühistu (registrikood: 80172577) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR KARAVAJEV	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

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