

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Läänemere tee 19 korteriühistu

registrikood: 80156408

telefon: +372 55663325

e-posti aadress: laanemere19@gmail.com

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

KÜ LÄÄNEMERE 19 põhitegevuseks oli maja haldamine ja hooldamine.

Aastal 2021 majandustegevus toimus vastavalt ühistu liikmete üldkoosolekul ja juhatuse koosolekutel vastuvõetud otsustele ja kinnitatud majandustegevuse kavale.

Elamu remondifondist teostati järgmisi suuremaid töid :

- lifti remont
- ventiili vahetamine

Töötajate arv 2021 aastal oli 3 töötajat, aasta töötasu üldsumma oli 15 597,00 EUR.

KÜ LÄÄNEMERE 19 koosneb viiest liikmest. Juhatuse liikme tasu 2021. aastal moodustas 9 792,00 EUR. Erisoodustusi juhatuse liikmele ei osutatud.

2022 aastaaruande koostamisperioodil oluliseid sündmusi, mis oleks võinud mõjutada 2021 majandusaasta tulemusi, ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 808	17 928	2
Nõuded ja ettemaksed	34 792	22 609	3
Kokku käibevarad	87 600	40 537	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	112 107	112 107	
Kokku põhivarad	112 107	112 107	
Kokku varad	199 707	152 644	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	32 840	20 316	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 144	-10 808	
Kokku lühiajalised kohustised	56 984	9 508	
Kokku kohustised	56 984	9 508	
Netovara			
Reservkapital	125 773	125 773	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 363	17 082	
Aruandeaasta tulem	-413	281	
Kokku netovara	142 723	143 136	
Kokku kohustised ja netovara	199 707	152 644	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	221 827	198 744	7
Tulu ettevõtlusest	4 007	3 986	8
Muud tulud	95	68	9
Kokku tulud	225 929	202 798	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-193 223	-172 963	10
Tööjõukulud	-33 892	-33 995	11
Kokku kulud	-227 115	-206 958	
Põhitegevuse tulem	-1 186	-4 160	
Intressitulud	3	0	
Muud finantstulud ja -kulud	770	4 441	
Aruandeaasta tulem	-413	281	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 186	-4 160	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 183	435	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 524	-1 782	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	34 952	4 014	
Muud rahavood põhitegevusest	773	7 135	
Kokku rahavood põhitegevusest	34 880	5 642	
Kokku rahavood	34 880	5 642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 928	12 286	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 880	5 642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 808	17 928	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	125 773	17 082	142 855
Aruandeaasta tulem		281	281
31.12.2020	125 773	17 363	143 136
Aruandeaasta tulem		-413	-413
31.12.2021	125 773	16 950	142 723

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu LÄÄNEMERE 19 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginedud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards). Majandusaasta algas 1.jaanuar 2021 ja lõppes 31.detsember 2021. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksuse printsiipi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu LÄÄNEMERE 19 kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel RTJ 14 lisas toodud skeemist. Põhitegevuse rahavoogusid kajastada otsemeetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Kohustused ja nõuded, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena ja nõudena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks hooldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	52 808	17 928
Kokku raha	52 808	17 928

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 792	34 792
Ostjatelt laekumata arved	34 792	34 792
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 792	34 792
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 137	22 137
Ostjatelt laekumata arved	22 137	22 137
Muud nõuded	20	20
Viitlaekumised	20	20
Ettemaksed	452	452
Muud makstud ettemaksed	452	452
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 609	22 609

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	778	812
Sotsiaalmaks	1 725	1 799
Kohustuslik kogumispension	58	73
Töötuskindlustusmaksed	45	46
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 606	2 730

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 421	27 421
Võlad töövõtjatele	1 947	1 947
Maksuvõlad	2 606	2 606
Muud võlad	866	866
Muud viitvõlad	866	866
Kokku võlad ja ettemaksed	32 840	32 840
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 099	15 099
Võlad töövõtjatele	1 779	1 779
Maksuvõlad	2 730	2 730
Muud võlad	708	708
Muud viitvõlad	708	708
Kokku võlad ja ettemaksed	20 316	20 316

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	1 947	1 779
Kokku võlad töövõtjatele	1 947	1 779

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	39 095	39 434
Kommunaaltasud	144 378	120 956
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	38 354	38 354
Kokku liikmetelt saadud tasud	221 827	198 744

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	4 007	3 986
Kokku tulu ettevõtlusest	4 007	3 986

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	95	68
Kokku muud tulud	95	68

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	105 630	83 487
Elektrienergia	5 090	5 662
Soojusenergia	100 540	77 825
Veevarustusteenused	25 667	26 333
Remonditööd	38 354	38 354
Hooldustööd	10 506	9 883
Muud	13 066	14 906
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	193 223	172 963

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	25 389	25 261
Sotsiaalmaksud	8 503	8 734
Kokku tööjõukulud	33 892	33 995
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	179	179
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	9 792	9 928

Juhatuse liige on Galina Sokolova, isikukood 46206090278
Juhatuse liige on Valentina Kanõgina, isikukood 45510160222
Juhatuse liige on Timur Dubovik, isikukood 35910290260
Juhatuse liige on Raimžan Hamidov, isikukood 38502110351
Juhatuse liige on Larissa Rajevskaia, isikukood 46004100303

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KORTER 1	1514 EUR
KORTER 2	1390 EUR
KORTER 3	901 EUR
KORTER 4	1483 EUR
KORTER 5	1553 EUR
KORTER 6	1202 EUR
KORTER 7	1109 EUR
KORTER 8	1524 EUR
KORTER 9	1543 EUR
KORTER 10	1070 EUR
KORTER 11	927 EUR
KORTER 12	1528 EUR
KORTER 13	2461 EUR
KORTER 14	1409 EUR
KORTER 15	1138 EUR
KORTER 16	1576 EUR
KORTER 17	1796 EUR
KORTER 18	1138 EUR
KORTER 19	1131 EUR
KORTER 20	1617 EUR
KORTER 21	1891 EUR
KORTER 22	1506 EUR
KORTER 23	1054 EUR
KORTER 24	1300 EUR
KORTER 25	1471 EUR
KORTER 26	1126 EUR
KORTER 27	1107 EUR
KORTER 28	1456 EUR
KORTER 29	1409 EUR
KORTER 30	1129 EUR
KORTER 31	1178 EUR
KORTER 32	1645 EUR
KORTER 33	1771 EUR
KORTER 34	1274 EUR
KORTER 35	1412 EUR
KORTER 36	1538 EUR
KORTER 37	1154 EUR
KORTER 38	867 EUR
KORTER 39	1167 EUR
KORTER 40	1085 EUR
KORTER 41	2035 EUR
KORTER 42	599 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KORTER 43	905 EUR
KORTER 44	1525 EUR
KORTER 45	1298 EUR
KORTER 46	699 EUR
KORTER 47	1042 EUR
KORTER 48	1353 EUR
KORTER 49	1468 EUR
KORTER 50	747 EUR
KORTER 51	884 EUR
KORTER 52	1190 EUR
KORTER 53	1218 EUR
KORTER 54	751 EUR
KORTER 55	899 EUR
KORTER 56	1379 EUR
KORTER 57	1410 EUR
KORTER 58	969 EUR
KORTER 59	1095 EUR
KORTER 60	1444 EUR
KORTER 61	1421 EUR
KORTER 62	684 EUR
KORTER 63	1121 EUR
KORTER 64	1206 EUR
KORTER 65	1324 EUR
KORTER 66	867 EUR
KORTER 67	1041 EUR
KORTER 68	1547 EUR
KORTER 69	1185 EUR
KORTER 70	614 EUR
KORTER 71	1006 EUR
KORTER 72	1281 EUR
KORTER 73	1561 EUR
KORTER 74	944 EUR
KORTER 75	1012 EUR
KORTER 76	1042 EUR
KORTER 77	1752 EUR
KORTER 78	1566 EUR
KORTER 79	806 EUR
KORTER 80	1496 EUR
KORTER 81	1758 EUR
KORTER 82	1199 EUR
KORTER 83	1165 EUR
KORTER 84	1162 EUR
KORTER 85	1374 EUR
KORTER 86	1136 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KORTER 87	858 EUR
KORTER 88	1102 EUR
KORTER 89	1416 EUR
KORTER 90	1320 EUR
KORTER 91	1021 EUR
KORTER 92	1386 EUR
KORTER 93	1685 EUR
KORTER 94	1188 EUR
KORTER 95	980 EUR
KORTER 96	1112 EUR
KORTER 97	1284 EUR
KORTER 98	1114 EUR
KORTER 99	943 EUR
KORTER 100	1077 EUR
KORTER 101	1463 EUR
KORTER 102	1167 EUR
KORTER 103	925 EUR
KORTER 104	1541 EUR
KORTER 105	1351 EUR
KORTER 106	1018 EUR
KORTER 107	850 EUR
KORTER 108	956 EUR
KORTER 109	1784 EUR
KORTER 110	772 EUR
KORTER 111	1243 EUR
KORTER 112	1124 EUR
KORTER 113	961 EUR
KORTER 114	572 EUR
KORTER 115	1296 EUR
KORTER 116	1245 EUR
KORTER 117	1291 EUR
KORTER 118	786 EUR
KORTER 119	902 EUR
KORTER 120	1328 EUR
KORTER 121	1024 EUR
KORTER 122	605 EUR
KORTER 123	1160 EUR
KORTER 124	1075 EUR
KORTER 125	1470 EUR
KORTER 126	839 EUR
KORTER 127	1000 EUR
KORTER 128	1159 EUR
KORTER 129	1818 EUR
KORTER 130	918 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KORTER 131	954 EUR
KORTER 132	1279 EUR
KORTER 133	1137 EUR
KORTER 134	642 EUR
KORTER 135	1300 EUR
KORTER 136	1180 EUR
KORTER 137	1351 EUR
KORTER 138	573 EUR
KORTER 139	926 EUR
KORTER 140	1560 EUR
KORTER 141	1288 EUR
KORTER 142	888 EUR
KORTER 143	1063 EUR
KORTER 144	985 EUR
KORTER 145	2105 EUR
KORTER 146	1110 EUR
KORTER 147	1518 EUR
KORTER 148	1236 EUR
KORTER 149	1820 EUR
KORTER 150	1210 EUR
KORTER 151	990 EUR
KORTER 152	1299 EUR
KORTER 153	1427 EUR
KORTER 154	984 EUR
KORTER 155	1050 EUR
KORTER 156	1102 EUR
KORTER 157	1257 EUR
KORTER 158	1691 EUR
KORTER 159	827 EUR
KORTER 160	981 EUR
KORTER 161	1842 EUR
KORTER 162	1197 EUR
KORTER 163	1243 EUR
KORTER 164	1214 EUR
KORTER 165	1322 EUR
KORTER 166	1204 EUR
KORTER 167	876 EUR
KORTER 168	1259 EUR
KORTER 169	1589 EUR
KORTER 170	1113 EUR
KORTER 171	1073 EUR
KORTER 172	1122 EUR
KORTER 173	2013 EUR
KORTER 174	1092 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KORTER 175	884 EUR
KORTER 176	1344 EUR
KORTER 177	1583 EUR
KORTER 178	1293 EUR
KORTER 179	998 EUR
KORTER 180	1425 EUR
Kokku:	220278 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, Läänemere tee 19 korteriühistu (registrikood: 80156408) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA KANÕGINA	Juhatuse liige	29.06.2022
LARISSA RAJEVSKAJA	Juhatuse liige	29.06.2022
TIMUR DUBOVİK	Juhatuse liige	29.06.2022
GALINA SOKOLOVA	Juhatuse liige	29.06.2022
RAIMŽAN HAMIDOV	Juhatuse liige	29.06.2022

Revidendi arvamus KÜ Läänemere 19 korteriomanikele.

Olen kontrollinud KÜ Läänemere 19 majandusaastat seisuga 31.12.2021.a. koos tulu-, kulu- ja teiste finantsaruannetega, raamatupidamise korraldamise vastavust Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja teistele kehtivatele seadusandlikele aktidele. Kontroll on läbi viidud väljavõttelisel meetodil. Täies mahus on kontrollitud avansiaruandeid ja majanduskulude tšekkide vastavust, õigsust ning vajalikkust ühistu tegevuses.

Ühistu finants-majandustegevuse kontroll näitas järgmist :

1. Kõik tarnijate poolt esitatud aktsepteeritud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, nad on õigeaegselt kantud raamatupidamise registritesse ja tasutud.
2. Kõik avansiaruanded on vormistatud nõutekohaselt, väljalikud algdokumendid on lisatud.
3. Töötasude arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbi viidud kooskõlas seadustega ja ettenähtud tähtaegadel. Arveldused töövõtjatega toimusid õigeaegselt.
4. Pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele ja arvestatud töötasudele. Arveldused töövõtjatega toimusid õigeaegselt.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruandes on :

1. majandustehinguid kajastatud õigesti ja õiglaselt;
2. raamatupidamise algdokumendid vastavad raamatupidamise seadusele;
3. majandusaasta aruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud.

Seisuga 31.12.2021.a. on korteriühistu Läänemere 19 bilansimaht 199707 euro ning aruandeaasta tulem -413 euro .

13.06.2022 .a., Tallinnas

(allkirjastatud digitaalselt)
Olga Kuznetsova

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55663325
E-posti aadress	laanemere19@gmail.com