

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

Tegevusaruanne

KÜ LÄÄNEMERE 19 põhitegevuseks oli maja haldamine ja hooldamine.

Aastal 2018 majandustegevus toimus vastavalt ühistu liikmete üldkoosolekul ja juhatuse koosolekutel vastuvõetud otsustele ja kinnitatud majandustegevuse kavale.

Elamu remondifondist teostati järgmisi suuremaid töid :

- fassadi tööd

Töötajate arv 2018 aastal oli 3 töötajat, aasta töötasu üldsumma oli 14 400,00 EUR.

KÜ LÄÄNEMERE 19 koosneb viiest liikmest. Juhatuse liikme tasu 2018. aastal moodustas 6 331,00 EUR. Erisoodustusi juhatuse liikmele ei osutatud.

2019 aastaaruande koostamisperioodil oluliseid sündmusi, mis oleks võinud mõjutada 2018 majandusaasta tulemusi, ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 660	39 800	2
Nõuded ja ettemaksed	25 749	22 478	
Kokku käibevarad	32 409	62 278	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	112 107	112 107	
Kokku põhivarad	112 107	112 107	
Kokku varad	144 516	174 385	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 252	20 793	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-11 301	17 691	
Kokku lühiajalised kohustised	10 951	38 484	
Kokku kohustised	10 951	38 484	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	125 773	125 773	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 128	3 328	
Aruandeaasta tulem	-2 336	6 800	
Kokku netovara	133 565	135 901	
Kokku kohustised ja netovara	144 516	174 385	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	244 323	223 882	5
Tulu ettevõtlusest	5 167	4 672	6
Muud tulud	140	230	7
Kokku tulud	249 630	228 784	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-225 105	-193 635	8
Tööjõukulud	-28 683	-28 343	9
Kokku kulud	-253 788	-221 978	
Põhitegevuse tulem	-4 158	6 806	
Muud finantstulud ja -kulud	1 822	-6	
Aruandeaasta tulem	-2 336	6 800	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-4 158	6 806	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 271	4 158	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 459	144	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-28 992	-13 510	
Muud rahavood põhitegevusest	1 822	-6	
Kokku rahavood põhitegevusest	-33 140	-2 408	
Kokku rahavood	-33 140	-2 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 800	42 208	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-33 140	-2 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 660	39 800	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	125 773	3 328	129 101
Aruandeaasta tulem		6 800	6 800
31.12.2017	125 773	10 128	135 901
Aruandeaasta tulem		-2 336	-2 336
31.12.2018	125 773	7 792	133 565

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 2018 ja lõppes 31.detsember 2018. 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 ettemaksud

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivaraks loetakse kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 EUR. Põhivarasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 EUR kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari kohta peetakse bilansivälist arvestust. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele, juhul kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul.

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. Sihtotstarbelisi 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto	6 660	39 800
Kokku raha	6 660	39 800

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 014	3 326
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 014	3 326

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	1 163	1 122
Kokku võlad töövõtjatele	1 163	1 122

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	32 957	42 542
Kommunaaltasud	150 412	141 315
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	60 954	40 025
Kokku liikmetelt saadud tasud	244 323	223 882

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	5 167	4 672
Kokku tulu ettevõtlusest	5 167	4 672

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	140	230
Kokku muud tulud	140	230

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	102 633	97 219
Elektrienergia	5 979	5 857
Soojusenergia	96 654	91 362
Remonditööd	60 954	40 025
Hooldustööd	13 817	8 101
Muud	47 701	48 290
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	225 105	193 635

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	14 400	14 910
Sotsiaalmaksud	5 862	5 184
Kokku tööjõukulud	20 262	20 094
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	179	179
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 331	6 202

Juhatuse liige on Nikolai Rovba, isikukood 33704020282, elukoht Tallinna linn
 Juhatuse liige on Aleksander Šikulov, isikukood 36011140210, elukoht Tallinna linn
 Juhatuse liige on Ljudmilla Kisseljova, isikukood 44405300227, elukoht Tallinna linn
 Juhatuse liige on Valentina Kanõgina, isikukood 45510160222, elukoht Tallinna linn
 Juhatuse liige on Galina Sokolova, isikukood 46206090278, elukoht Tallinna linn

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01-180	244463 EUR
Kokku:	244463 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

Tallinn, Läänemere tee 19 korteriühistu (registrikood: 80156408) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAI ROVBA	Juhatuse liige	19.06.2019
GALINA SOKOLOVA	Juhatuse liige	19.06.2019
LIUDMILA KISELEVA	Juhatuse liige	19.06.2019
VALENTINA KANÕGINA	Juhatuse liige	19.06.2019
ALEKSANDER ŠIKULOV	Juhatuse liige	20.06.2019

KÜ Läänemere 2018.a majandustegevuse kontrollimise AKT

2018. aasta jooksul on KÜ Läänemere 19 juhatus viinud 14 koosolekut läbi. Koosolekud on protokollitud kooskõlas kehtiva seadusandlusega ja KÜ Läänemere 19 põhikirjaga. Juhatus on kogunenud regulaarselt, mis on ettenähtud põhikirjaga. Juhatuse protokollide kohaselt juhatus on oma pädevuse piirides otsustanud KÜ Läänemere 19 igapäevased küsimused. Üldkoosoleku pädevusse kuuluvad küsimused on üleantud üldkoosolekule otsustada.

Üldkoosoleku läbiviimise teated on väga täpselt ja nendes järgitud üldkoosoleku kokkukutsumiseks kõik vajalikud nõuded. KÜ Läänemere 19 majandustegevuse käigus on sõlmitud võlaõiguslikud lepingud (ost-müük, üür, töövõtt jms). KÜ Läänemere 19 poolt sõlmitud lepingute nimekiri on toodud akti lisas. Lepingute tingimused vastavad hea usu põhimõtetele, kehtivale seadusandlusele ning ei lähe vastuollu KÜ Läänemere 19 huvidega. Lepingutes esinevad puudused, mis sisuliselt ei mõju lepingu kehtivusele. KÜ juhatus on teinud aktiivset tööd KÜ võlgnikega, mille eesmärgiks on olnud võlgnevuse kohtuväline kustutamine. Juhul kui selline tegevust ei andnud tulemust, siis KÜ pöördunud kohtu poole ning sundtäitmise organite poole.

1. Finantstegevuse kontroll

Täielikult kontrollitud: kassaoperatsioonid, pangaoperatsioonid, aruande all olevate isikute arvestused, hankijate arvestused.

Majandustegevuse aastaplaani täitmise kontrolli tulemused

18.12.2017.a. läbi viidud üldkoosolekul on kinnitatud KÜ Läänemere majandustegevuse plaan, kus on kehtestatud järgmised remondi- ja ekspluatatsiooni määrad:

remondifond	0,25 EUR / m ² lisaks
ekspluatatsioonifond	0,25 EUR / m ²

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2019.a moodustas 0 EUR.

2. Korterühistu finants- ja majandustegevuse revideerimine

2.1. Kassaoperatsioonide revisjon

Kassas 2018.a rahavoogu ei olnud.

2.2 Panga operatsioonide revisjon

Arveldusarve jääk on seisuga 31.12.2018.a 6 660 EUR. Raha kulub hankijate töövõtjate ees kohustuste täitmiseks ning palga ja maksude tasumiseks.

2.3. Hankijatega ja töövõtjate arvestuste revisjon

Korterühistu hankijateks olid kommunaalteenuste osutajad Tallinna Vesi, AS Utilitas Tallinn, Eesti Energia, Ragn-Sells, Eesti Otis ja teised. Võlgnevus on seisuga 31.12.2018.a 18 074 EUR. Selle hulgas on võlgnevused AS Utilitas Tallinn ees 13 640 EUR, Tallinna Vesi ees 3 073 EUR, Eesti Energia ees 514 EUR. Arvete tasumise tähtajad on saabunud jaanuaris, veebruaris 2019.a. 2019.a kõik arved on õigeaegselt tasutud.

Töövõtjateks olid saantehniliste ja remonditööde osutajad OÜ Ruvenato Grupp (küttesüsteemi teenindus ja remont), OÜ ERNI GRUPP (seinade soojustus). Kõikide töövõtjatega on sõlmitud lepingud, tööde lõppemisel vormistatud ka üleandmise-vastuvõtmise aktid. Töövõtjate ja hankijate arved tasutakse tähtaegselt.

2.4. Aruandeisikute revisjon

Aruandeaasta jooksul on esitatud avansilised aruanded summas 669 EUR. Selle summa eest soetatud kantseleitarbed, majanduskaubad, lilled hoovi haljastamiseks.

2.5. Maksude revisjon

Maksuvõlgnevus on seisuga 31.12.2018.a 3 014 EUR. Tasumise tähtajad on saabunud jaanuaris, veebruaris 2019.a. Palga TSD aruanded on koostatud korrektselt. Aruannete korrektsuse ja õigeaegsuse eest vastutab raamatupidaja.

2.6. Töötasu tasumise fondi revisjon

Korterühistus oli 2018.a keskmiselt 3 töötajat ja juhatuses esimees. Juhatuses esimehe palk oli 3 840 EUR, raamatupidaja palk oli 3 859 EUR. Kojameeste palk oli 9 004 EUR (ilma

maksudeta). Tööaja tabeli koostab juhatuse esimees. Töötajatega on sõlmitud töölepingud. Juhatuse ja revisjonikomisjoni preemiad olid tehtud lisaallikate arvelt (üüritulud, panga intressid) korteriomanike üldkoosoleku otsuse alusel. Revisjonikomisjoni tasu oli 1 159 EUR, juhatuse liikme tasud 2 911 EUR (ilma maksudeta).

2.7. Korteriomanike arvestuste revisjon

Energia ja kütuse arvestamise aluseks on 1 m² kasutatud pindalast. Vee tarbimise aluseks on veemõõtdjad. Tehnilise vee summa on üldise veemõõtdja ja korterite veemõõtdjate näidute vahe. Lifti kasutamise arvestamise, prügiveo aluseks on 1 m² kasutatud pindalast vastavalt hankijate poolt eitatud arvetele. Üldise elektri arvestuse eest maksab iga korter võrdselt vastavalt arvestite näitudele.

Tariifid on kehtestatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul.

Arvete õigeaegselt tasumata jätmise korral viivis on 0,022% iga viivitatud päeva eest.

31.12.2018.a seisuga on korteriomanikel tasumata arved kogusummas 25 084 EUR, millest 23 405 EUR 2018.a detsembri kuu eest, 1 679 EUR eelnenud kuude võlgnevus.

Juhatus teeb aktiivset koostööd võlgnikega võlgnevuste kustutamise eesmärgil.

2.8. Üürijatega peetud arvestuste revisjon

Üürijate võlgnevus korteriühistu ees on seisuga 31.12.2018.a. 633 EUR. Üürijatega on sõlmitud üüri lepingud ruumide ja kommunaalteenuste tasumiseks.

2.9. Osakapitali revisjon

31.12.2018.a. seisuga on osakapitali suurus 125 773 EUR.

Käibevahendite ja kohustuste vahe on 1,45. Korteriühistul on hea maksevõime.

3. Raamatupidamise revideerimine

Raamatupidamist korteriühistus peetaks kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise instruksiooniga. Aastaruanne on korrektselt koostatud. Raamatupidamist korteriühistus peetakse õigesti.

4. Revideerimise järeldused

Revideerimise tulemuste põhjal on võimalik teha järgmise järelduse:

1. Raamatupidamist korteriühistus peetakse korrektselt;
2. Finantsiline seisund korteriühistus on stabiilne;
3. korteriühistu protokollides ja lepingutes puuduvad rikkumised;
4. Korteriühistu juhatuse tegevus on hea.

Kõik märkused on soovitusliku iseloomuga, mis suunatud KÜ Läänemere 19 õiguste ja kohustuste kindlustamisele tekkivates vaidlustes.

REVISJONI KOMISJON

K. Savtšenko

V. Gimaev

L.Raevskaja

Sidevahendid

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