

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Lääne-Harju vald, Keila-Joa alevik, Lossi tn 1 korteriühistu

registrikood: 80017144

e-posti aadress: kylossi2@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Revidendi aruanne	12
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lossi 2 on registreeritud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 13. oktoober 1997.a. Põhikiri on kinnitatud 15.06.1997. a.

Põhitegevuseks on Keila vallas, Keila-Joa alevikus Lossi tänaval asuva korterelamu nr. 2 haldamine. Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Lossi 2 juhatus koosneb kahest liikmest.

Ühistul on võetud tööle 1 töötaja, kes teostab jooksvaid remondi-hooldustöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 235	9 010	2
Nõuded ja ettemaksed	7 219	4 203	3
Kokku käibevarad	19 454	13 213	
Kokku varad	19 454	13 213	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	920	1 057	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 350	10 866	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 270	11 923	
Kokku kohustised	20 270	11 923	
Netovara			
Reservkapital	350	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 290	910	
Aruandeaasta tulem	-2 456	380	
Kokku netovara	-816	1 290	
Kokku kohustised ja netovara	19 454	13 213	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 959	2 404	6
Kokku tulud	1 959	2 404	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-519	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-773	-2 019	8
Tööjõukulud	-3 123	0	9
Kokku kulud	-4 415	-2 019	
Põhitegevuse tulem	-2 456	385	
Intressikulud	0	-5	
Aruandeaasta tulem	-2 456	380	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 666	3 701
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 443	-4 065
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 002	1 800
Kokku rahavood põhitegevusest	3 225	1 436
Kokku rahavood	3 225	1 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 010	7 574
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 225	1 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 235	9 010

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017		910	910
Aruandeaasta tulem		380	380
31.12.2018		1 290	1 290
Aruandeaasta tulem		-2 456	-2 456
Asutajate ja liikmete sissemaksed	350		350
31.12.2019	350	-1 166	-816

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja eesti finantsaruandluse standardist.

Aruanne on koostatud eurodes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavad pangaintressid tulusse nende laekumisel.

Tulemi aruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Muud tegevusega seotud kulud kajastatakse tulemiaruarande real "Mitmesugused tegevuskulud".

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	12 235	9 010
Kokku raha	12 235	9 010

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 219	7 219
Ostjatelt laekumata arved	7 219	7 219
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 219	7 219
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 203	4 203
Ostjatelt laekumata arved	4 203	4 203
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 203	4 203

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	550	550
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	920	920
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 057	1 057
Kokku võlad ja ettemaksed	1 057	1 057

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 030	1 800	964	10 866
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 030	1 800	964	10 866
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 030	1 800	964	10 866

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 866	9 002	519	19 350
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 866	9 002	519	19 350
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 866	9 002	519	19 350

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 440	1 440
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	519	964
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 959	2 404

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Veemõõtjate vahetus	386	0
Koridori valgustus	133	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	519	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Veevarustusteenused	0	102
Mitmesugused bürookulud	6	0
Territooriumi hooldus	86	68
Raamatupidamisteenus	482	482
Remondikulud	55	984
Väikevahendid	0	379
Fekaalivedu	90	0
Võtmete valmistamine	54	0
Muud	0	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	773	2 019

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 334	0
Sotsiaalmaksud	789	0
Kokku tööjõukulud	3 123	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Revisjoniaruanne

Pärnus 28.06.2020

Revisjoni eesmärk on Korterühistu Lossi 2 (80017144) majandustegevuse, finantsmajanduse ja raamatupidamise õigsuse kontrollimine.

Revisjoni läbiviija: MARLOO OÜ juhatuse liige Marge Künnapas

Kontrollitav periood on: 01.01.2019-31.12.2019

Ülesanne on kontrollida ühistu majandamiseks ettenähtud vahendite sihipärasest ja põhjendatud kasutamist, korteriühistu liikmetele esitatud arvete õiguspärasust ja kommunaalkulude jaotust tarnijate poolt esitatud arvete alusel, KÜ juhatuse 2019 aasta tegevust ja raamatupidamise korraldamist.

Juhatus liige Triin Zjabrikov on kinnitanud, et esitatud informatsioon on tõene ja mitteesitav, kõik juhatuse seisukohad ja arvamused, kavatsused ja tulevikuproгноosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning esitatava informatsiooni hulgast ei ole jäetud välja ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või oluline osa sellest vääraks ja/või eksitavaks.

Revisjoni käik ja tulemus.

Tutvusin ühistu olemasoleva dokumentatsiooniga (juhatuse koosoleku protokoll, pearaamat, käibeandmik, bilanss, tulude ja kulude aruanne, panga väljavõte, tarnijate arved ja tasumised, ostu- ja müügireskontrod, korteriomanikele esitatavad arved, majandusaasta aruanne, palgaarvestus).

Ühistu dokumentatsioon on korras. Kõik kulud on dokumenteeritud.

Toimus üks juhatuse koosolek (01.01.2019), mille teemadeks olid käsunduslepingu sõlmimine Timofei Zjabrikoviga, ettevalmistustööde arutelu hoone remondiks ning parkla korrastamiseks.

Seisuga 31.12.2019 oli ühistul Swedbank arveldusarvel 12 235,23 eurot.

Nõuded korteriomanikele seisuga 31.12.19. on 6 318,80 €.

Seisuga 31.12.19. on elanike vahel jagamata veekasutus summas 900,39€

Tasumata arved seisuga 31.12.19. on 549,94 € (koosneb Eesti Keskkonnateenused AS arve summas 72,91 € ja Lahevesi AS arve summas 477 €)

Remondifondi saldo majandusaasta algul oli 10 866,16 €. Remondifondi koguti raha 12 kuud 1,00 €/m² kohta kogusummas 9 002,40 €.

Remondifondist teostati töid 518,56 €:

- Veemõõtjate vahetuse, maksumusega 385,36 €, mille teostas AS Keila Vesi.
- Valgustid 2tk, maksumusega 133,20 €, AM Algar OÜ.

Remondifondi saldo seisuga 31.12.2019 on 19 350 eurot.

Haldustasu jääk seisuga 01.01.2019 on 0 €.

Haldustasu koguti 10 € korteri kohta kuus kogusummas 1 440 €.

Haldustasust tehti kulutusi kogusummas 3 896,28 €:

- Palgakulu koos sotsiaal- ja töötuskindlustus maksuga 3 123 €
- Raamatupidamisteenus 482,40 €
- Fekaalivedu 90 €
- Territooriumi hooldus 86,23 €
- Lukukomplekt 55 €
- Võtmete valmistamine 53,55 €
- Pangateenus 6,10 €
- Viivis 0,15 €

Haldustasu jääk seisuga 31.12.2019 on -2456,28 eurot.

KÜ juhatusele töötasu 2019 aastal ei makstud.

2019 aasta lõppes tulemiga -2 456,43 eurot.

Kontrollisin 2019.a raamatupidamise korraldamist ja selle läbipaistust, kas on võimalik saada vajalik informatsioon ühistu majandustegevusest, finantsseisundist.

Kokkuvõte ja ettepanekud:

1. KÜ raha on kasutatud sihtotstarbeliselt.

2. Haldustasuna kogutav summa ei ole piisav ning ei kata korteriühistu igakuiseid halduskulusid, mis olid 2019 aastal 324,69 € kuus, samas haldustasu koguti 120eurot kuus. Sellest tulenevalt teen ettepaneku muuta halduskulu ruutmeetri põhiseks ning suurendada haldustasu summat, et igakuised halduskulud saaks kaetud ja korteriühistu netovara oleks positiivne.
3. Kuna 2019 aasta lõpu seisuga on elanikele jagamata veetarbimine, siis palun korteriühistu juhatusel teha üldkoosolekule ettepanek: viia läbi kõikides korterites veemõõdikute visuaalne kontroll, et teada saada, kas kõik mõõdikud arvestavad vee tarbimist.

Revident kinnitab, et käesoleva hinnangu koostas ta oma parimatele teadmistele ja talle teadaolevale informatsioonile tuginedes, hinnang on sõltumatu ja ühistu juhtorganite liikmed on talle isiklikult tundmatud. Hinnang koostatakse kahes originaaleksemplaris, millest üks antakse ühistu juhatusel, teise eksemplari säilitab revident.

Otsus:

Teha ettepanek kinnitada KÜ Lossi 2 majandusaasta aruanne tulemiga -2 456 € ning bilansimahuga 19 454 €, mis on koostatud olulises osas kooskõlas Eesti Raamatupidamise Seadusega ja tehingute kajastamisel on kinnipeetud Eesti finantsaruandluse standardist, Korteriühitu netovara on seisuga 31.12.19. -816 €.

Revident

Marge Künnapas

MARLOO OÜ

juhatuse liige

/digiallkiril

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	986 EUR
Krt.2	1237 EUR
Krt.3	1006 EUR
Krt.4	1172 EUR
Krt.5	1042 EUR
Krt.6/7	1629 EUR
Krt.8/9	1564 EUR
Krt.10/14	1208 EUR
Krt.11	975 EUR
Krt.12	778 EUR
Krt.13	789 EUR
Krt.15/16	1397 EUR
Kokku:	13783 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2020

Lääne-Harju vald, Keila-Joa alevik, Lossi tn 1 korteriühistu (registrikood: 80017144) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN ZJABRIKOV	Juhatuse liige	22.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kylossi2@gmail.com