

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Jaama tn 6 korteriühistu

registrikood: 80034898

telefon: +372 53934479

e-posti aadress: laprik.aili@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

KORTERIÜHISTU EHA JAAMA 6

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistul on 3-liikmeline juhatus – Aili Laprik, Jaan Luberg ja Jaak Tarre. Juhatus liikme volitused kehtivad 04.septembrini 2022. Kõigi juhatuse liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud.

TOIMUNUD KOOSOLEKUD

Üldkoosolekul 21.06.2021 kinnitati 2020.aasta majandusaasta aruanne koos tegevusaruandega ja võeti vastu 2021.aasta majandamiskulude eelarve.

Juhatus koosolekul 09.06.2021 võeti vastu 2020.aasta majandusaasta aruanne ja otsus üldkoosoleku kokkukutsumiseks.

Jooksvalt on juhatus lahendanud järgmisi küsimusi: hinnapakkumised elamu kindlustuslepingu sõlmiseks aastateks 2021/2022; muruniitmiseks lepingu sõlmimine; II trepikoja fonoluku vahetamine; elektripaigaldiste käiduaktis toodud puuduste kõrvaldamiseks hinnapakkumise küsimine.

MAJANDAMISKULUDEKS MAKSTAVAD TASUD

2021.aastal oli üldkoosoleku otsustega kinnitatud majandamiskuludeks makstava tasu suuruseks 1 m² kohta:

	Haldustasu	Remonditasu
01.01.-31.05.2021 -	0,20 senti	0,0556 senti
Alates 01.06.2021 -	0,10 senti	0,25 senti

SÕLMITUD KÄSUNDUSLEPINGUD

Raamatupidaja	125,00 eurot kuus	5,00 eurot korter
Heakorratööline	125,00	5,00
Juhatus esimees	100,00	4,00

SÕLMITUD MAJANDUSLEPINGUD

Elektritarbimine – elektrienergia müügileping on sõlmitud 21.11.2013.a. AS-ga Eesti Energia (muutuv hinnapakett) ja lisateenusena käiduteenususe leping. Jooksvalt on teostatud elektripaigaldiste kontrolli kõigis trepikodades ja keldrites. 2021.aasta 07.oktoobri kontrolli käigus leiti järgmised puudused: trepikoja kilpides kilbiskeemid vananenud, kuluarvesti ühendused tehtud kommunaalvoolu kaitsmele, kilpides puutekatted puuduvad,

kommunaalvoolu kaitsmed vigastatud. Elektritööde teostaja leidmiseks esitati avaldus vastavasse otsinguportaali.

Hinnapakkumise esitas 27.10.2021 Eesti Energia AS maksumusega 761,11 eurot. Tööde teostamine lõpetati 07.04.2022, mille kohta allkirjastati vastav akt. Tööde eest tasutakse 2022.aasta KÜ remondikuludest.

Vesi- ja kanalisatsioon – teenuse ostutajaks on AS Mako. Vändra piirkonnas on alates 01.07.2020 kehtestatud hind (koos käibemakuga) 3,60 eurot 1 m³ eest.

Kuluarvesti OÜ-ga on 04.06.2020 sõlmitud 7-ks aastaks kauglugemisega veearvestite teenuse leping. Veemõõtjate loenduskulu aastas on 136,50 eurot, mis tasutakse KÜ halduskuludest.

Segaolmejäätmed – ühistul on sõlmitud 01.03.2020.aastast jäätmekäitluse leping AS-ga Eesti Keskkonnateenused. Vändra piirkonnas on segaolmejäätmete konteineri ühe tühjenduskorra hinnaks 32,48 eurot ja ühe kuu konteineri rendi hinnaks 16,80 eurot. Konteineri rendikulu aastas on 201,60 eurot, mis tasutakse KÜ halduskuludest. Konteinerit tühjendatakse 14 päeva tagant. Lisaprügiks loetakse prügikonteineri luugist väljaulatuvad prügikotid, summa lisatakse KÜ arvele, mis omakorda jagatakse korteriomanike vahel. Segaolmejäätmete konteinerisse ei peaks sattuma suuremad majapidamisest ülejäävad asjad, mõndagi saab kokku suruda ja käepärane võimalus tasuta kasutada kõrvalolevaid konteinereid paberi/papi, plasti ja klaasi jaoks.

II trepikoja fonosüsteem

2021.aasta septembris tuli välja vahetada II trepikoja välisukse fonosüsteem. Töö telliti OÜ-lt P@T Secur Est. Maksumus 200,68 eurot tasuti KÜ halduskuludest.

Korterelamu kindlustamine – hinnapakkumised on võetud Aadel Kindlustusmaaklerid OÜ vahendusel aastaseks perioodiks. Hinnapakkumised: Salva (391,65 eurot), Ergo (516,62), IF (458,29), PZU (443,02).

Varakindlustusleping on sõlmitud:

18.03.2020 - 17.03.2021	437,51 eurot (Seesam Kindlustus)
18.03.2021 – 17.03.2022	428,76 eurot (Seesam Kindlustus)
18.03.2022 – 17.03.2023	455,63 eurot (Seesam Kindlustus)

Aili Laprik

Juhatuse esimees

Mai 2022

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 472	6 797
Nõuded ja ettemaksed	8 521	4 037
Kokku käibevarad	16 993	10 834
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	2 709	3 032
Kokku põhivarad	2 709	3 032
Kokku varad	19 702	13 866
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 008	4 748
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 881	4 775
Kokku lühiajalised kohustised	14 889	9 523
Kokku kohustised	14 889	9 523
Netovara		
Reservkapital	2 815	2 815
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 529	1 528
Aruandeaasta tulem	469	0
Kokku netovara	4 813	4 343
Kokku kohustised ja netovara	19 702	13 866

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 787	2 596
Muud tulud	104	13
Kokku tulud	4 891	2 609
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 100	0
Mitmesugused tegevuskulud	-717	-947
Tööjõukulud	-1 156	-1 149
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-323	-323
Muud kulud	-126	-190
Kokku kulud	-4 422	-2 609
Põhitegevuse tulem	469	0
Aruandeaasta tulem	469	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 547	3 525
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 828	1 956
Muud põhitegevuse tulude laekumised	80	12
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 874	-3 324
Väljamaksed töötajatele	-15 886	-15 694
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 627	980
Muud rahavood põhitegevusest	12 353	13 015
Kokku rahavood põhitegevusest	1 675	470
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 000
Kokku rahavood	1 675	-530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 797	7 327
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 675	-530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 472	6 797

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 815	3 781	6 596
Muud muutused netovaras		-2 253	-2 253
31.12.2020	2 815	1 528	4 343
Aruandeaasta tulem		469	469
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2021	2 815	1 998	4 813

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Eesti Finantsaruandluse Standardiga .

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Liikmetelt saadud rem.fondi tasud ja üldkasutatava pinna üür kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud, Teenuse osutamine traktor-niidukiga, viivise tulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemi järgi.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Maksustamine

Töölepinguga juhatuse liige töötasuga 100.-

Töövõtulepinguga raamatupidaja töötasuga 125.-

Töövõtulepinguga heakorratöötaja 01.05-01.09. töötasuga 125,00

Töötasudelt arvestatud sots.maks ja ettevõtte töötuskinlus 1156,00

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Rahavoogude aruanne on esitatatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB pank	7 617	509
SWEDBANK	855	6 288
Kokku raha	8 472	6 797

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 521	8 521
Ostjatelt laekumata arved	8 521	8 521
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 521	8 521
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 037	4 037
Ostjatelt laekumata arved	4 037	4 037
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 037	4 037

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	320	370
Sotsiaalmaks	611	611
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	944	994

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 766	6 766
Võlad töövõtjatele	766	766
Maksuvõlad	944	944
Saadud ettemaksed	532	532
Kokku võlad ja ettemaksed	9 008	9 008
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 447	2 447
Võlad töövõtjatele	741	741
Maksuvõlad	994	994
Saadud ettemaksed	566	566
Kokku võlad ja ettemaksed	4 748	4 748

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	6 252	1 926
Kuluarvesti OÜ	11	0
Mako As	421	439
Eesti Keskkonnateenused AS	82	82
Kokku võlad tarnijatele	6 766	2 447

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	766	741
Kokku võlad töövõtjatele	766	741

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 787	2 596
Rendi-üüritulu		
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 787	2 596

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Sidekulud	0	0
Mitmesugused tegevuskulud	717	947
Kokku mitmesugused tegevuskulud	717	947

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Sotsiaalmaksud	1 156	1 149
töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	1 156	1 149
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	25	25

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 31	689 EUR
Korter 32	1132 EUR
Korter 33	479 EUR
Korter 34	2650 EUR
Korter 35	1436 EUR
Korter 36	2193 EUR
Korter 37	1679 EUR
Korter 38	1803 EUR
Korter 39	1195 EUR
Korter 40	1301 EUR
Korter 41	1446 EUR
Korter 42	1554 EUR
Korter 43	2002 EUR
Korter 44	1410 EUR
Korter 45	2332 EUR
Korter 46	1606 EUR
Korter 47	2181 EUR
Korter 48	1496 EUR
Korter 49	1591 EUR
Korter 50	1656 EUR
Korter 51	1740 EUR
Korter 52	1059 EUR
Korter 53	1648 EUR
Korter 54	827 EUR
Korter 55	1898 EUR
Kokku:	39003 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Jaama tn 6 korteriühistu (registrikood: 80034898) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AILI LAPRIK	Juhatuse liige	30.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitatud 29.06.2022 toimunud üldkoosolekul	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53934479
E-posti aadress	laprik.aili@gmail.com