

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

KORTERIÜHISTU EHA JAAMA 6

TEGEVUSARUANNE

JUHATUS

Korteriühistul on 3-liikmeline juhatus – Aili Laprik, Jaan Luberg ja Jaak Tarre. Juhatusel liikme volitusi pikendati 30.05.2019 üldkoosoleku otsusega kolmeks aastaks. Kõigi juhatuse liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud.

TOIMUNUD KOOSOLEKUD

Üldkoosolekul 30.05.2019 kinnitati 2018.aasta majandusaasta aruanne, millele oli lisatud tegevusaruanne ja revidendi arvamus; võeti vastu 2019.aasta majandamiskulude eelarve; muudeti majandamiskulude sisemist jaotust; otsustati garaažiboksi ostmine; otsustati muuta alates 01.01.2020 töötasude maksmise korda ning pikendati juhatuse liikmete volitusi kolmeks aastaks.

Juhatusel koosolekul 22.05.2019 võeti vastu 2018.aasta majandusaasta aruanne ja otsustati esitada üldkoosolekule kinnitamiseks. Vaadati läbi teised 30.05.2019.a. toimuvale üldkoosolekule esitatavad materjalid.

Jooksvalt on juhatus lahendanud järgmisi küsimusi: garaažiboksi ostmise notariaalse lepingu sõlmimine, garaažiboksi (omanik Urmas Toom) kasutuslepingu 16.06.2017-15.06.2019 lõpetamine ja vara üleandmine, välisrõdude kasutusse andmine (krt 38,45), elamu kindlustuslepingu sõlmiseks hinnapakkumiste hindamine, hinnapakkumiste küsimine kaugloetavate veemõõtjate paigaldamiseks, meeldetuletuste saatmine maksete tasumisega viivitajatele ja muude vajalike teadete edastamine teadetetahvil.

MAJANDAMISKULUDEKS MAKSTAVAD TASUD

Üldkoosoleku 01.05.2016.a. otsusega on kinnitatud majandamiskuludeks makstava tasu suuruseks 0,2556 eurosentit 1 m² kohta, mis jaotub haldustasuks ja remonditasuks. Kehtima hakkamise algusest ei ole üldsummat muudetud, kuid üldkoosoleku otsustega on muudetud sisemist jaotust haldustasu ja remonditasu vahel. Muudatuse tingib asjaolu, kas elamu juures planeeritakse majanduskavaga suuremaid remonditöid või tehakse kulutusi haldustasust.

	Haldustasu	Remonditasu
01.01.- 31.05.2019	0,1850	0,0706
Alates 01.06.2019	0,2000	0,0556

RESERVKAPITALI MAKSE

Üldkoosolekul 07.06.2018 kinnitati reservkapitali makse suuruseks 1,571 eurot 1 m² kohta ja maksmise tähtajaks 12 kuud. Reservkapitali makse on kõigil tasutud kogusummas 2482,78 eurot.

SÕLMITUD KÄSUNDUSLEPINGUD

	Kuutasu	Summa 1 krt kohta	Arvega	Haldustasust
Raamatupidaja	120,00	4,80	3,16	1,64
Heakorratööline	100,00	4,00	2,69	1,31
Juhatusesimees	100,00	4,00	-	4,00

Selline töötasude maksmise kord kehtis 2019.aasta lõpuni.

SÕLMITUD MAJANDUSLEPINGUD

Elektritarbimine – elektrienergia müügileping on sõlmitud AS-ga Eesti Energia (muutuv hinnapakett) ja lisateenusena käiduteenus ning võrguteenusleping OÜ-ga Elektrilevi. Eesti Energia Elektritööd AS on teostanud jooksvalt elektripaigaldiste kontrolli kõigis trepikodades ja keldrites. Kontrollitakse, et elektriarvestite juhtmetel ei esine ülekuumenemise jälgi, harukarbid oleks kaetud ja üldvalgustus tagatud.

Vesi- ja kanalisatsioon – teenuse ostutajaks on AS Mako. Vändra piirkonnas on kehtestatud järgmised hinnad: 1 m³ veele 0,81 senti ja kanalisatsioonile 1,55 eurot. Hind koos käibemaksuga on 2,83 eurot 1 m³ kohta.

Üldkoosoleku 07.06.2018 kinnitatud põhikirja kohaselt toimub veekadude eest tasumine vastavalt korteriomandi suurusele. Veekadusid esineb palju. Veetorustiku lekkeid ei ole avastatud. Tekkinud veekadude üheks põhjuseks võib olla asjaolu, et pikka aega taatlemata veemõõtjad näitavad valesti. Juhatuse liikmed J.Luberg ja J.Tarre viisid 3.10.2019 läbi korterites veenäitude järelkontrolli ja varem esitatud näidud olid õiged (arvestades ajavahet).

Juhatus uuris kaasaegseid võimalusi veemõõtjate väljavahetamise ja kuluarvestuse kohta. 2019.aasta juunis võeti hinnapakkumised kaugloetavate veemõõtjate paigaldamise kohta. Hinnapakkumise esitas kaks ettevõtjat ja kogu tööde maksumus jäi 2600,00 euro kanti. Kuna nimetatud tööd ei olnud meie 2019.aasta majanduskavas planeeritud, siis võiks seda ette näha 2020.aasta majanduskavas.

Segaolmejäätmed – alates 01.05.2016 on sõlmitud jäätmekäitlusleping AS-ga Ragn-Sells. Prügikonteiner on võetud rendile. Üldkoosoleku 07.06.2018.a. otsusega toimub prügiveo teenuse eest tasumine 1m² põhisealt, millele lisandub konteineri rendihind. Vändra piirkonnas olid hinnad järgmised:

01.01.2019 – üks tühjenduskord	20,47 eurot (1 m ² 0,013); konteineri kuurent 12,10 eurot
01.05.2019 – üks tühjendus kord	29,98 eurot (1 m ² 0,019); konteineri kuurent 12,10 eurot

Korterelamu kindlustamine – võetud on hinnapakumised aastaseks perioodiks:

	Salva	Ergo	PZU	Seesam
18.03.2018 - 17.03.2019	294,00	433,14	418,08	-
18.03.2019 - 17.03.2020	302,00	461,54	-	302.39

Leping oli sõlmitud Salva Kindlustus AS-ga.

RENOVEERIMISLAENU ARVESTUS

11.12.2009.aastal on SEB pangaga sõlmitud laenuleping nr.2009028412 laenusummaga 1 496 016 EEK ehk 95 672 eurot tähtajaga 10 aastat. Laenu intress 4,18%.

2010 - tagastatud laen 8836,63 eurot	2011 - tagastatud laen 8253,42 eurot
2012 - tagastatud laen 8600,47 eurot	2013 - tagastatud laen 8981,62 eurot
2014 - tagastatud laen 9369,63 eurot	2015 - tagastatud laen 9774,09 eurot
2016 - tagastatud laen 10192,09 eurot	2017 - tagastatud laen 10637,22 eurot
2018 - tagastatud laen 11096,79 eurot	2019 – tagastatud laen 9930,07 eurot

Seisuga 31.12.2019 laenu jääk O eurot

Aili Laprik

Juhatuse esimees

18.05.2020

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 327	4 826
Finantsinvesteeringud	0	9 922
Nõuded ja ettemaksed	3 506	5 166
Kokku käibevarad	10 833	19 914
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	3 355	1 637
Kokku põhivarad	3 355	1 637
Kokku varad	14 188	21 551
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	9 930
Võlad ja ettemaksed	5 070	4 402
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 522	1 350
Kokku lühiajalised kohustised	7 592	15 682
Kokku kohustised	7 592	15 682
Netovara		
Reservkapital	2 815	2 086
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 783	4 318
Aruandeaasta tulem	-2	-535
Kokku netovara	6 596	5 869
Kokku kohustised ja netovara	14 188	21 551

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 675	4 855
Muud tulud	5	23
Kokku tulud	3 680	4 878
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 051
Mitmesugused tegevuskulud	-427	-1 164
Tööjõukulud	-2 973	-2 974
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-282	-223
Muud kulud	0	-1
Kokku kulud	-3 682	-5 413
Põhitegevuse tulem	-2	-535
Aruandeaasta tulem	-2	-535

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 496	3 355
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	840	715
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 456	1 560
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-326	-1 898
Väljamaksed töötajatele	-14 310	-13 263
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 147	1 280
Muud rahavood põhitegevusest	11 198	9 208
Kokku rahavood põhitegevusest	3 501	957
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 000	0
Kokku rahavood	2 501	957
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 826	3 869
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 501	957
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 327	4 826

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	332	4 318	4 650
Aruandeaasta tulem		-535	-535
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 754		1 754
31.12.2018	2 086	3 783	5 869
Aruandeaasta tulem		-2	-2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	729		729
31.12.2019	2 815	3 781	6 596

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.

Finantskohustised

Laenukohustus 2018.a.10192,09

Intress 1619,62

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 juhatusel liige töötasuga 100.-

Töövõtulepinguga raamatupidaja töötasuga 120.-

Töövõtulepinguga heakorratöötaja 01.05-01.09. töötasuga 100,00

Töötasudelt arvestatud sots.maks ja ettevõtte töötuskinlustus 1085,52

Seotud osapooled

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

Rahavoogude aruanne on esitatatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB pank	866	895
SWEDBANK	6 461	3 931
Kokku raha	7 327	4 826

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 506	3 506
Ostjatelt laekumata arved	3 506	3 506
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 506	3 506
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 166	5 166
Ostjatelt laekumata arved	5 166	5 166
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 166	5 166

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	387	165
Sotsiaalmaks	639	273
Töötuskindlustusmaksed	13	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 039	444

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 936	2 936
Võlad töövõtjatele	863	863
Maksuvõlad	1 039	1 039
Saadud ettemaksed	232	232
Kokku võlad ja ettemaksed	5 070	5 070
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 591	2 591
Võlad töövõtjatele	661	661
Maksuvõlad	444	444
Muud võlad	444	444
Saadud ettemaksed	262	262
Kokku võlad ja ettemaksed	4 402	4 402

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	1 544	2 243
Hooneühistu Vändra Auto	1 000	0
Mako AS	320	306
Ragn-Sells AS	72	42
Kokku võlad tarnijatele	2 936	2 591

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	863	661
Kokku võlad töövõtjatele	863	661

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 675	3 510
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 345
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 675	4 855

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Sidekulud	0	0
Mitmesugused tegevuskulud	427	1 164
Kokku mitmesugused tegevuskulud	427	1 164

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 812	1 888
Sotsiaalmaksud	1 085	1 093
töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	2 897	2 981
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 812	1 888

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 31	1127 EUR
Korter 32	1104 EUR
Korter 33	990 EUR
Korter 34	1847 EUR
Korter 35	949 EUR
Korter 36	1808 EUR
Korter 37	1605 EUR
Korter 38	524 EUR
Korter 38	946 EUR
Korter 39	1330 EUR
Korter 40	1570 EUR
Korter 41	1353 EUR
Korter 42	1651 EUR
Korter 43	1909 EUR
Korter 44	1517 EUR
Korter 45	2279 EUR
Korter 46	1102 EUR
Korter 47	1402 EUR
Korter 48	1111 EUR
Korter 49	1035 EUR
Korter 50	1934 EUR
Korter 51	1852 EUR
Korter 52	1122 EUR
Korter 53	2008 EUR
Korter 54	1019 EUR
Korter 55	1521 EUR
Kokku:	36615 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2020

Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Jaama tn 6 korteriühistu (registrikood: 80034898) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AILI LAPRIK	Juhatuse liige	03.06.2020

Sidevahendid

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