

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Nõo vald, Nõo alevik, Voika tn 6 korteriühistu

registrikood: 80055222

e-posti aadress: urve@nvv.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu on korteriomanike mittetulundusühing, mis loodi 16.11.1998 tegevuse eesmärgiks on elamu Voika 6 ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu liikmeskond on piiratud Tartumaal Nõos Voika tänav 6 asuva elamu korteriomanike ringiga. Ühistu vara tekib liikmete osa- ja muudest maksudest. Vara jaguneb osakapitaliks ja sihtkapitaliks. Osakapital, mis moodustub ühistu liikmete osamaksudest. Ühistu sihtkapital moodustub ühistu liikmete sihtotstarbelistest maksetest elamu remondi ja parandamise kulude katmiseks.

Ühistu liikmed tasuvad kütte, vee ja kanalisatsiooni ja muude kommunaalteenuste eest ühistu kaudu.

Ühistu juhtorganiks on üldkoosolek ja juhatus. Ühistu üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan. Ühistu juhatus on viie liikmeline ja on ühistu tegevuse juhtorgan üldkoosolekute vaheajal. Juhatusse kuuluvad: Üllar Kukk, Kaarel Mölter, Ene Arus, Eve Aruväli ja Vassily Shornikov. Ühistu kontrollorganiks on revisjonikomisjon, mis on üheliikmeline ja mis valitakse ühistu liikmete hulgast üldkoosoleku juhatause volitatud ajaks.

2020. aasta sihtotstarbelistest maksetest finantseeriti isikliku auto kompensatsioon 614 €, panga teenustasu 30 €, maja kindlustus 386 €, prügikonteinerite maa-ala rent 63 €, segaolmejäätmete konteiner rent 496€, remondikulude all on torud 208 €, välisukse lukk 79 €, võtmete valmistamine 59 €, elektrilevi lisateenus 16 €.energiamärgis 95 €, koridorivalgustite anduri vahetus 84 €, ehitusprojekt 2000 €, radiaator 182 €, muude kulude all on jalaka raie 50 € ja lilled 49 €.

2020. aasta lõpu seisuga oli korter 11 viivis 786 €

2020. aastal toimus korteriomanike üldkoosolek ühel korral. 15.07.2020 toimunud üldkoosolekul

kinnitati korteriühistu 2019. aasta majandusaasta aruanne.

Üldkoosolekul otsustati, et korteriühistu taotleb KredEx'ilt erakorralist korterelamu rekonstrueeri-mistoetust. Samuti otsustati rekonstrueerimistööd, mida peeti vajalikuks KredEx'i toetuse abil ära teha.

Üldkoosolekul edastati informatsioon tellitud korterelamu rekonstrueerimise ehitusprojekti kohta Konsultatsioonibüroolt M. Laikask. Ehitusprojekt ei saanud 2020. aasta juunikuus Päästeameti kooskõlastust ja saadeti projekteerijale tagasi paranduste tegemiseks.

Koosolekul otsustati, et juhatus tegeleb KredEx'ilt erakorralise korterelamu rekonstrueerimistoetuse taotlemisega.

Aruandeaasta jooksul toimus 4 juhatause koosolekut.

29.01.2020 toimunud juhatause koosolekul räägiti trepikodade koristamise hindadest ja mitu korda peaks trepikodasid koristama. Kõne all oli ka projekteerijalt tellitud elamu ehitusprojekt.

21.05.2020 toimunud koosolekul arutas juhatus elamu renoveerimisega seonduvat. Koosolekul osales OÜ Deckol juhataja Olavi Lääne, kes jagas soovitusi kuidas tuleks elamu renoveerimise osas edasi liikuda.

07.09.2020 toimunud koosolekul kohtus juhatus Tartu Regiooni Energiaagentuuri MTÜ direktori Martin Kikasega, kes osutab ka tehnilise konsultandi teenust ja kelle korteriühistu juhatus valis 05.08.2020 tehnilise konsultandi teenuse hinnapakumise esitanud kandidaatide seast välja.

Kohtumisel tutvustas Martin Kikas tehnilise konsultandi ülesandeid: projekteerimistööde tellimise ettevalmistamine, projekteerimiseks hangete läbiviimine, projekteerijalt pakumuste küsimine, vajalike dokumentide koostamine ja hankimine, eelarve koostamine, tellija nõustamine ja konsulteerimine jm.

Edasiseks koostööks lubas Martin Kikas saata juhatasele tehnilise konsultandi teenuse lepingu.

09.11.2020 toimunud juhatause koosolekul toimus arutelu teemal kuidas toimida väljavalitud tehnilise konsultandi teenuse osutaja Martin Kikas'ega, kes lubas saata tehnilise konsultandi teenuse lepingu ja tegevust alustada, kuid ei täitnud oma lubadust.

Juhatus otsustas, et Martin Kikas'ega võetakse ühendust sooviga teada saada kas ta on jätkuvalt valmis koostööks ja tehakse ettepanek veelkord kohtuda.

Koosolekul arutati ka M. Laikask poolt koostatud ehitusprojekti, mille puudusi projekteerija ei olnud enda poolt lubatud tähtaegadeks likvideerinud ja kuna projekteerija ei vastanud ka telefonikõnedele, siis puudus juhatusel igasugune informatsioon, kas ta tegeleb projektiga või mitte.

16.11.2020 kohtusid korteriühistu juhatuse liikmed Üllar Kukk ja Ene Arus tehnilise konsultandi teenuse osutamise osas Martin Kikas'ega. Martin Kikas vabandas, et ta polnud jõudnud suure töökoormuse tõttu lepingut saata, kuid kinnitas, et ta soovib tehnilise konsultandi teenust osutada ja lubas kiiremas korras saata lepingu ja ka tööga alustada. Paraku jäid Martin Kikase lubadused vaid lubadusteks ja koostööni 2020. aastal ei jõutud.

Projekteerija M. Laikask esitas parandatud ehitusprojekti ja teatise Ehitisregistrile 26. detsembril 2020. Kahjuks ei vasta M. Laikask poolt koostatud ehitusprojekt KredEx'i korterelamu rekonstrueerimistoetuse tingimustele kuna juhatus tellis projekti lähtudes korteriühistu 06.06.2019 toimunud üldkoosoleku otsusest renoveerida elamu pangalaenu abil ja mitte taotlema KredEx'ilt toetust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	78 506	73 824
Nõuded ja ettemaksed	4 527	5 038
Kokku käibevarad	83 033	78 862
Kokku varad	83 033	78 862
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 336	3 805
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	74 938	71 308
Kokku lühiajalised kohustised	79 274	75 113
Kokku kohustised	79 274	75 113
Netovara		
Reservkapital	2 599	2 599
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 150	1 079
Aruandeaasta tulem	10	71
Kokku netovara	3 759	3 749
Kokku kohustised ja netovara	83 033	78 862

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	31 281	29 926
Kokku tulud	31 281	29 926
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-31 281	-29 926
Kokku kulud	-31 281	-29 926
Põhitegevuse tulem	0	0
Muud finantstulud ja -kulud	10	71
Aruandeaasta tulem	10	71

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	27 109	28 413
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 940	-28 096
Laekunud intressid	276	0
Kokku rahavood põhitegevusest	445	317
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	6
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 040	9 222
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-3 810	-2 375
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 230	6 847
Kokku rahavood	4 682	7 170
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 824	66 654
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 682	7 170
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 506	73 824

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 599	1 079	3 678
Aruandeaasta tulem		71	71
31.12.2019	2 599	1 150	3 749
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2020	2 599	1 160	3 759

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Voika 6 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning riigi raamatupidamise üldeeskiri.

Raha

Bilansis kajastatakse rahana kassas olevat sularaha ning pangas olevat arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Võimaluse korral hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulusid arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ Voika 6 juhatuse liikmeid, kellele on antud õigus lepinguid sõlmida ja juhtkonna liikmete lähedased pere liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangas ja kassas	78 506	73 824
Kokku raha	78 506	73 824

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	4 527	5 038
Kokku nõuded ostjate vastu	4 527	5 038

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	4 336	3 805
Kokku võlad tarnijatele	4 336	3 805

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Kommunaaltasud	26 871	28 002
Sihotstarbelised tasud		
Kuluks kantud sihotstarbelised maksed	4 410	1 924
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 281	29 926

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Maarent	63	63
Energia	17 491	19 350
Elektrienergia	431	533
Soojusenergia	17 060	18 817
Mitmesugused bürookulud	29	27
Uurimis- ja arengukulud	0	540
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Konteineri rent	496	0
Prügi	2 315	2 260
Vesi ja kanalisatsioon	4 675	4 658
Muru niitmine	570	557
Remondikulud	2 723	189
Isikliku auto kompensatsioon	614	614
Kindlustus	386	386
Koristamisteenus	1 820	1 275
Muud	99	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 281	29 926

Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivis tasumata arvetelt	3	65
Panga intress	7	6
Kokku muud finantstulud ja -kulud	10	71

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1051 EUR
Korter 2	1374 EUR
Korter 3	1064 EUR
Korter 4	1478 EUR
Korter 5	975 EUR
Korter 6	1556 EUR
Korter 7	1535 EUR
Korter 8	1676 EUR
Korter 9	1727 EUR
Korter 10	1795 EUR
Korter 11	1476 EUR
Korter 12	1825 EUR
Korter 13	1770 EUR
Korter 14	1339 EUR
Korter 15	1402 EUR
Korter 16	1659 EUR
Korter 17	1516 EUR
Korter 18	1659 EUR
Korter 19	1479 EUR
Korter 20	1090 EUR
Korter 21	1397 EUR
Korter 22	1284 EUR
Korter 23	1486 EUR
Korter 24	1298 EUR
Kokku:	34911 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2021

Nõo vald, Nõo alevik, Voika tn 6 korteriühistu (registrikood: 80055222) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE ARUS	Juhatuse liige	10.07.2021
ÜLLAR KUKK	Juhatuse liige	12.07.2021
KAAREL MÖLTER	Juhatuse liige	15.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	urve@nvv.ee