

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Turu tn 13 korteriühistu

registrikood: 80160019

telefon: +372 55676227

e-posti aadress: turu13KY@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustised	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Võlad tarnijatele	12
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU TURU 13 TEGEVUSARUANNE

JUHATUS

Korteriühistul on 1-liikmeline juhatus – Raul Kiveste. Juhatuse liige valiti üldkoosolekul 9. juunil 2019 üldkoosoleku otsusega viieks aastaks. Juhatuse liikmega on sõlmitud käsundusleping.

TOIMUNUD KOOSOLEKUD

Üldkoosolek mai 2021: otsustati vahetada 2021 aasta jooksul vee ja kanalisatsiooni trass, kinnitati 2021 aasta majanduskava, otsustati teha fassaadi parandustöid, kinnitati revident 3 aastaks, otsustati tõsta haldustasu, tehti otsus tulemi kohta, otsustati tellida audiitortöönd, otsustati osakapitali edaspidi kajastada reservkapitalis, kinnitati 2020 aasta majandusaruanne, muruniitmist otsustati jätkata samadel tingimustel nagu 2018. aastal.

Aasta jooksul tehti veel kulutusi järgnevatele asjadele mis olid eelnevalt KÜ üldkoosolekutel otsustatud:

1. Paigaldati ukseulgurid mis maksid 132 EUR.

Jooksvaid küsimusi on juhatus lahendanud koosolekut kokku kutsumata telefoni või e-posti teel: meeldetuletuste saatmine maksete tasumisega viivitajatele ja muude vajalike teadete edastamine.

MAJANDAMISKULUDEKS MAKSTAVAD TASUD

Ühistu liikmed tasuvad majandamiskulude makseid järgmise jaotuse alusel:

1) tarbitud teenuse maht - elektrienergia, vesi- ja kanalisatsioon

2) korteriomandite arv - prügikonteineri rent, üldelekter, tasu raamatupidajale, heakorratöölisele, juhatus liikmele

3) elanike arv - prügivedu

4) korteriomandi suurus - tasu reservkapitali ja remondifondi (01.01.-30.04.; 01.10-31.12. 0,2 EUR/m² ja 01.05.-30.09. 0,3 EUR/m²), laenu ja intressi ning Kredexi tagasimakse, elamu kindlustusmakse, soojusenergia tasumine, haldustasud kuni aprill 2021 on 0,10 eurot m² kohta ja alates mai 2021 0,20 eurot m² kohta.

SÕLMITUD KÄSUNDUSLEPINGUD

Raamatupidaja kuutasu 120,00. Summa 1 korteri kohta 5,00 kuus. Haldustasust 16,00.

Juhatuse esimees kuutasu 240,00. Summa 1 korteri kohta 10,00 kuus.

SÕLMITUD MAJANDUSLEPINGUD

Elektritarbimine – elektrienergia müügileping on sõlmitud AS-ga Eesti Energia ja lisateenusena käiduteenus ning võrguteenusleping OÜ-ga Elektrilevi.

Vesi- ja kanalisatsioon – teenuse ostutajaks on AS Mako.

3 -

RENOVEERIMISLAENU ARVESTUS

12.04.2007.aastal on SEB pangaga sõlmitud laenuleping nr.**2007008368** laenusummaga 125075.10 eurot tähtajaga 20 aastat.

Seisuga 31.12.2021 laenu jääk 39706,45 eurot

Raul Kiveste

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 187	11 315
Finantsinvesteeringud	7 234	7 141
Nõuded ja ettemaksed	53 799	58 010
Kokku käibevarad	78 220	76 466
Kokku varad	78 220	76 466
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 234	7 136
Võlad ja ettemaksed	28 412	24 571
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 283	4 108
Kokku lühiajalised kohustised	43 929	35 815
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	32 473	39 706
Kokku pikaajalised kohustised	32 473	39 706
Kokku kohustised	76 402	75 521
Netovara		
Reservkapital	3 040	3 040
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 095	-85
Aruandeaasta tulem	873	-2 010
Kokku netovara	1 818	945
Kokku kohustised ja netovara	78 220	76 466

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 872	7 414
Kokku tulud	2 872	7 414
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-284	-5 547
Mitmesugused tegevuskulud	-765	-2 928
Tööjõukulud	-950	-950
Kokku kulud	-1 999	-9 425
Põhitegevuse tulem	873	-2 011
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Aruandeaasta tulem	873	-2 010

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 715	9 597
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	233	1 068
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 465	-9 218
Väljamaksed töötajatele	-3 830	-3 830
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 421	4 133
Muud rahavood põhitegevusest	11 510	6 346
Kokku rahavood põhitegevusest	13 585	8 097
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 141	-7 042
Makstud intressid	-572	-856
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 713	-7 898
Kokku rahavood	5 872	199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 315	11 116
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 872	199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 187	11 315

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019		-85	-85
Aruandeaasta tulem		-2 010	-2 010
Muutused reservides	3 040		3 040
31.12.2020	3 040	-2 095	945
Aruandeaasta tulem		873	873
31.12.2021	3 040	-1 222	1 818

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Turu 13, Vändra alev 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arved ja detsembri kuu eest arvestatud kommunaalkulud. Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Tuludena kajastatakse heakorratasusid, haldustasusid ning majandus- ja hooldustasusid, mida maksavad korteriomaniikud m2 pealt.

Kulud

Kuludena kajastatakse jooksvaid kulusid: bürootarbed, jooksvad remondi kulud.

Seotud osapooled

Füüsiliselt isikute liikmete arv 24
Seotud isikuteks on juhatas

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 766	8 766
Ostjatelt laekumata arved	8 766	8 766
Laenunõuded	32 473	32 473
Muud nõuded	12 560	12 560
Intressinõuded	479	479
Viitlaekumised	12 081	12 081
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 799	53 799
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 208	4 208
Ostjatelt laekumata arved	4 208	4 208
Laenunõuded	39 706	39 706
Muud nõuded	14 096	14 096
Intressinõuded	572	572
Viitlaekumised	13 524	13 524
Täitevmenetlus		
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 010	58 010

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB pank	7 234	7 234		
Lühiajalised laenud kokku	7 234	7 234		
Pikaajalised laenud				
SEB pank	32 473	0	32 473	
Pikaajalised laenud kokku	32 473	0	32 473	
Laenukohustised kokku	39 707	7 234	32 473	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB pank	7 136	7 136		
Lühiajalised laenud kokku	7 136	7 136		
Pikaajalised laenud				
SEB pank	39 706	0	39 706	
Pikaajalised laenud kokku	39 706	0	39 706	
Laenukohustised kokku	46 842	7 136	39 706	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 504	7 504
Võlad töövõtjatele	188	188
Maksuvõlad	131	131
Muud võlad	8 491	8 491
Saadud ettemaksed	17	17
Täitevmenetluse nõue	12 081	12 081
Kokku võlad ja ettemaksed	28 412	28 412
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 230	3 230
Võlad töövõtjatele	188	188
Maksuvõlad	262	262
Muud võlad	7 012	7 012
Saadud ettemaksed	356	356
Täitevmenetluse nõue	13 523	13 523
Kokku võlad ja ettemaksed	24 571	24 571

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Adeven Eesti AS	6 028	1 798
KÜ Eha Jaama 6	142	136
Eesti Energia AS	818	741
Eesti Keskkonnateenused AS	131	127
Mako AS	385	428
Kokku võlad tarnijatele	7 504	3 230

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	0	200
Heakorrateenusega seotud kulud	8	400
Revideerimine	150	120
Koristus- ja hooldustasud	0	22
Hooldus- ja remondikulud	220	0
Kindlustuskulud	81	0
Muud	306	2 186
Kokku mitmesugused tegevuskulud	765	2 928

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Sotsiaalmaksud	950	950
Kokku tööjõukulud	950	950
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	950	950

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 01	2953 EUR
Korter 02	2305 EUR
Korter 03	3426 EUR
Korter 04	2293 EUR
Korter 05	2651 EUR
Korter 06	1862 EUR
Korter 07	1599 EUR
Korter 08	2234 EUR
Korter 09	1823 EUR
Korter 10	2135 EUR
Korter 11	1763 EUR
Korter 12	2078 EUR
Korter 13	1944 EUR
Korter 14	2509 EUR
Korter 15	1783 EUR
Korter 16	1687 EUR
Korter 17	1916 EUR
Korter 18	2402 EUR
Korter 19	2659 EUR
Korter 20	2817 EUR
Korter 21	2152 EUR
Korter 22	2255 EUR
Korter 23	2317 EUR
Korter 24	2711 EUR
Kokku:	54274 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2022

Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Turu tn 13 korteriühistu (registrikood: 80160019) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KIVESTE	Juhatuse liige	02.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55676227
E-posti aadress	туру13KY@gmail.com