

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tapa vald, Lehtse alevik, Keskuse vkt 2, Keskuse vkt 2b korteriühistu

registrikood: 80523410

telefon: +372 53312064

e-posti aadress: keskuse2@online.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Lehtse, keskuse tn 2 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamise ja korterühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatusse on vastavalt üldkoosoleku otsusega 2 liikmeline.

Korraldati 2020 aasta 1 üldkoosolek, et vastu võtta ühistule vajalikud otsused.

Koosolekutel arutati alljärgnevaid teemasid ja kinnitati vajalikud otsused majandustegevuse efektiivsemaks ja jätkusuutlikumaks jätkamiseks järgnevalt:

Üldkoosolek nr 1/2021

Olulisemad päevakorra punktid:

KÜ Keskuse 2 senise juhatuse tagasi kutsumine ja uute juhatuse kandidaatide esitamine.

Uue juhatuse liikmete valimine ja kinnitamine.

Juhatusesimehe teenustasu määramine ja kinnitamine. (vastavalt hinnapakkumisele).

Vanale juhatussele KÜ Keskuse 2 asjaajamise üleandmise tähtaja määramine.

Maja remont.

Üldkoosoleku otsused:

Koosoleku juhataja ettepanekul kutsuti tagasi kogu senine juhatus, et anda võimalus kõigile korteriomanikele osaleda korterühistu juhatusse kandideerimisel.

Hääletus tulemus: 8 poolthäält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

Peale lühikest arutelu esitati korteriomani poolt uute juhatuse liikmete kandidaadid, kelleks olid Olivar Kits ja Reinart Rakaselt. Üldkoosolek kinnitas KÜ Keskuse tn 2, Lehtse alevik uuteks juhatuse liikmeteks Olivar Kits (37204192759) ja Reinart Rakaselt (ik. 37606054915).

Hääletus tulemus: 8 poolthäält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

Üldkoosolek kinnitas vastavalt Korteriühistute juhtimine ja haldus OÜ hinnapakkumisele edaspidise KÜ Juhatusesimehe töötasu haldusteenuse eest 70€ ja lisaks transpordikulud 0,20€/km, mis tasutakse vastavalt esitatud arvele (lisa 3) alates oktoobrist 2021.

Hääletus tulemus: 8 poolthäält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

Endisel juhatuse esimehel anda kogu asjaajamine ja dokumentatsioon üle uuele juhatuse esimehele oktoobrikuu jooksul. Samuti arvete koostamiseks vajalikud algandmed, et raamatupidamine anda üle Saldotex OÜ, Sirle Matsiselt'sle. Raamatupidamise edasine teenustasu on 40€ igakuise tasuna vastavalt esitatud arvele. Arved edastatakse elanikele elektrooniliselt, et vältida arvete toomist Tapalt Lehtsesse, mis toob endaga kaasa transpordikulu. (vajadusel seda muidugi tehakse).

Hääletus tulemus: 8 poolthäält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

Muud teemad:

Alates oktoobri kuu arvest näidatakse eraldi kuluridadena arvel Halduskulu 0,30€/m² (millega tagatakse juhatuse esimehe ja raamatupidamise ja muud haldus kulud); Hoolduskulud 0,20€/m² (tehnovõrkude hooldused, väiksemad avariid või olemasoleva tehnilise võrgu täiendamine); Remondifond 0,50€/m² (tuleviku investeeringud).

Korterites on niiskusprobleem (korterid 5 ja 7) Aime Liimets ja Kersti Maasik. Juhatus kontrollib katuse olukorda ja võimalikke lekkeid. Peale vajaduste väljaselgitamist tellitakse parandustööd. Elanikel tuleb arvestada võimalike kulude tekkega, kui niiskusprobleemi algne allikas on kaasomandi osas.

Juhatus kasutab vajadusel üldkoosoleku otsuste vastuvõtmiseks kirjalikku hääletus menetlust. Elanikel pidada meeles, et kui te otsuse eelnõule määratud tähtaja jooksul ei vasta loetakse teie hääl otsuse vastu.

Korraldati raamatupidamise üleandmine uuele raamatupidamisele ja kõikide seni kehtinud lepingute muudatused kontaktandmete osas.

Teostati välisseina pragude ajutine silkoniga sulgemine, et vältida vihmavee sattumist vahelagedele.

Ühistu poolt korraldati vastavalt sõlmitud lepingutele joogi- ja reovee, prügi, elektrienergia, raamatupidamise ja ühistu haldamise teenuste tagamine. Kontrolliti veenäitude edastamise täpsust ja vahed korigeeriti.

Lisaks tegeleti veelekete otsimise ja nende kõrvaldamisega. Teostati välisseina pragude ajutine silikooniga sulgemine, et vältida vihmavee sattumist vahelagedele. Täpsustati korterites veeleketest tekkinud kahjusid ja soojuspumpadest tekkiva kondentsvee võimalikku juhtimist nii, et see ei sattuks alumise soojuspumba peale. Lahenduseks paigaldatakse alumisele pumbale varikatus. Hoone katuse remont tööd teostatakse aprillis 2022, kui on selgunud tööde mahust tulenev hind.

Olivar Kits

Korterühistu Lehtse, Keskuse 2

juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 939	3 217	
Nõuded ja ettemaksed	556	708	2
Kokku käibevarad	2 495	3 925	
Kokku varad	2 495	3 925	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	86	95	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 976	3 884	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 062	3 979	
Kokku kohustised	2 062	3 979	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-54	-53	
Aruandeaasta tulem	487	-1	
Kokku netovara	433	-54	
Kokku kohustised ja netovara	2 495	3 925	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 022	2 242	4
Kokku tulud	7 022	2 242	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 822	-1 715	5
Mitmesugused tegevuskulud	-713	-528	6
Kokku kulud	-6 535	-2 243	
Põhitegevuse tulem	487	-1	
Aruandeaasta tulem	487	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	487	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	151	-691
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 916	3 187
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 278	2 495
Kokku rahavood	-1 278	2 495
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 217	722
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 278	2 495
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 939	3 217

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	-53	-53
Aruandeaasta tulem	-1	-1
31.12.2020	-54	-54
Aruandeaasta tulem	487	487
31.12.2021	433	433

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Lehtse alevik, Keskuse tn 2 korteriühistu käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus, millega kehtestatakse Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, mida on kohandatud mittetulundusühingu majandustulemuse kajastamiseks, alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt ja liikmetelt laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel vaadeldakse igat nõuet eraldi. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Finantskohustisi (tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele soetusmaksumuses ja saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Korteriühistul kajastatakse remondifondi tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Kohustistes sihtotstarbeliste tasudena kajastatakse korteriomaniike ettemakseid tulevaste perioodide kulude (remondikulude) katteks.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intrssitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intrssitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intrssimäära.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Kui soetatud asi või õigus osaleb tõenäoliselt järgmiste perioodide tulu tekkimisel, kajastatakse seda bilansis varana, kui aga mitte siis kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

* juhatuse liikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;

* juhatuse liikmete lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Seotud osapoolteks loetakse ka korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	556	556
Ostjatelt laekumata arved	556	556
Kokku nõuded ja ettemaksed	556	556
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	708	708
Ostjatelt laekumata arved	708	708
Kokku nõuded ja ettemaksed	708	708

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	86	86
Kokku võlad ja ettemaksed	86	86
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	95	95
Kokku võlad ja ettemaksed	95	95

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	323	455
Haldustasud	862	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 614	517
Elekter	87	59
Vesi ja kanalisatsioon	959	998
Prügi	177	213
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 022	2 242

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	65	54
Elektrienergia	65	54
Veevarustusteenused	961	988
Remonditööd	4 614	457
Prügi	182	216
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 822	1 715

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Väikevahendid	25	0
Raamatupidamisteenused	540	0
Majahalduriteenus	140	0
Kütus	8	0
Muud	0	528
Kokku mitmesugused tegevuskulud	713	528

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Keskuse tn 2-1	911 EUR
Keskuse tn 2-2	1073 EUR
Keskuse tn 2-3	525 EUR
Keskuse tn 2-4	474 EUR
Keskuse tn 2-5	525 EUR
Keskuse tn 2-6	565 EUR
Keskuse tn 2-7	668 EUR
Keskuse tn 2-8	731 EUR
Kokku:	5472 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2022

Tapa vald, Lehtse alevik, Keskuse vkt 2, Keskuse vkt 2b korteriühistu (registrikood: 80523410) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVAR KITS	Juhatuse liige	04.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53312064
E-posti aadress	keskuse2@online.ee