

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tapa vald, Vahakulmu küla, Vahakulmu keskus 1 korteriühistu

registrikood: 80236627

telefon: +372 58501107, +372 56389588

e-posti aadress: vahakulmu.1@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	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vahakulmu, Keskus 1

2021 a.

Tegevusaruanne majandusaasta 2021 aruande juurde

KÜ Vahakulmu, keskuse tn 1 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamise ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatusse on vastavalt üldkoosoleku otsusega 3 liikmeline.

Korraldati 2021 aasta üks 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:

1. Majandusaasta aruande 2020 ülevaade ja kinnitamine (vana juhatus või raamatupidaja);
2. Korteriühistu Vahakulmu Keskuse 1 vana juhatuse tagasikutsumine ja uue juhatuse või valitseja valimine;
3. Hoone dokumentatsiooni üleandmise kuupäeva kinnitamine;
4. Kinnitada ühistu maksete jaotus, kuni uue põhikirja kinnitamiseni alljärgnevalt:
 - a. Hoolduskulud ruutmeetri kohta (liidetuna aasta sees teostatavad hooldused);
 - b. Halduskulud ruutmeetri kohta (raamatupidamine, juhtimine):
 - i. Raamatupidamise teenus tasu suuruse otsustamine);
 - ii. Ühistu juhatuse tasud (juhatuse esimehe tasu suuruse otsustamine).
 - c. Reservkapitali suuruse määramine;
 - d. Remondifondi tehtavate maksete suuruse kinnitamine;
 - e. Prügiveo kulude jaotamine, kas korteri või inimese põhiselt;
6. Võlgnike ülevaade ja korteri võõrandamise otsustamine;
7. Renoveerimise protsessi ja projekti arutelu;
8. Maja üldise seisundi ülevaatamine.

Üldkoosoleku otsused:

1. Majandusaasta aruande 2020 ülevaade ja kinnitamine (vana juhatus või raamatupidaja) Veiko Kivilo tutvustas majandusaasta aruannet. Majandusaasta aruande kinnitati.
2. Korteriühistu Vahakulmu Keskuse 1 vana juhatuse tagasikutsumine ja uue juhatuse või valitseja valimine. Vana juhatus kutsutakse tagasi täiskoosluses.
3. Uue juhatuse liikme kandidaadina tutvustas ennast Olivar Kits, kes on nõus hakkama uueks Vahakulmu, Keskus 1 KÜ juhatuse liikmeks.
4. Valitakse uued juhatuse liikmed. Pakuti välja nendeks: Veiko Kivilo (lk: 38806275216), Enar Traus (lk: 38806185228) ja avalduse alusel Olivar Kits (lk: 37204192759), kes kõik esitati kinnitamiseks juhatusse.
5. Hoone dokumentatsiooni üleandmise kuupäeva kinnitamine. Vana juhatus peab hoone dokumentatsiooni andma uuele juhatusele üle hiljemalt 10. augustiks 2021.

Kinnitada ühistu maksete jaotus, kuni uue põhikirja kinnitamiseni alljärgnevalt:

 - a. Hoolduskulud ruutmeetri kohta (liidetuna aasta sees teostatavad hooldused) Otsus: Muudatus otsustatakse järgmisel üldkoosolekul.
 - b. Halduskulud ruutmeetri kohta (raamatupidamine, juhtimine): Raamatupidamise teenus tasu suuruse otsustamine - tasu jääb samaks **(31,96€ kuus)**
 - c. Ühistu juhatuse tasud (juhatuse esimehe tasu suuruse otsustamine). Tasustatavaks isikuks jääb Olivar Kits, kelle töötasu suuruseks on **100€ kuus**. Tasutakse esitatud arve alusel.
 - d. Reservkapitali suuruse määramine. Reservkapitali summat koguda juurde 1500 eurot, mis jagatakse iga korteri ruutmeetripõhiselt. Reservkapitali nõutav summa kajastatakse kommunaalarvel eraldi lahtis. Maksetähtaeg hiljemalt 2022 aasta aprilli kuuks. Korteri omanik võib tasuda ka osade kaupa, milleks ta peab ise arvestust, et vastavaks kuupäevaks oleks kogu nõutav summa tasutud.
 - e. Remondifondi tehtavate maksete suuruse muutmise ja kinnitamine. Otsus võetakse vastu järgmisel üldkoosolekul.

- f. Prügiveo kulude jaotamine, kas korteri või inimese põhiselt. Otsus võetaks vastu järgmisel üldkoosolekul põhikirja muudatusena.
7. Võlgnike ülevaade ja korteri võõrandamise otsustamine. Võlgnikele (korter 11 ja 12) meeldetuletuste saatmine elektrooniliselt. Võimalus ajatatud maksegraafik. Kui võlgnik ei reageeri meeldetuletustele, siis esitatakse maksekäsu kiirmenetlus VIRU Maakohtusse koos edasise hagikorras korteriomandi võõrandamis nõudega.
8. Renoveerimise protsessi ja projekti arutelu. Punkt tuleb päevakorda uuesti, kui vana juhatus on tagastanud uuele juhatusale kõik dokumendid.
9. Maja üldise seisundi ülevaatamine. Enne talveperioodi teostada katuse remont. Juhatus võtab 3 pakkumist teostavale tööle ja otsuse võtab vastu juhatus.
- Koosoleku välised teemad, koosoleku lõpetamine.
- a. Arutati mida teha vana prügi konteineriga – uuel juhatusel leida võimalused selle utiliseerimiseks ja uus juhatus andis ideid millele mõelda hoone tervik renoveerimise teostamise eelselt.
- b. Tehti ettepanek, et uuel juhatusel koostada korter 11 omanikule meeldetuletus, et vastavalt tuleohutus seadusele ei või trepikodades hoida esemeid ega materjale, mis tõkestavad evakuatsiooni teid ning anda omanikule tähtaeg koridori puhastamiseks oma isiklikest materjalidest hiljemalt 01.07.2021. Teatele mittereageerimisel pöördub juhatus piirkonna päästeameti inspektori poole, kes koostab asjade omanikule vastava trahvi. Peale mida korraldab juhatus materjalide utiliseerimise, viies need jäätme jaama. Tekkivate kulude kohta esitatakse arve korter 11 omanikule.
- c. Korraldati raamatupidamise üleandmine uuele raamatupidamisele ja kõikide seni kehtinud lepingute muudatused kontaktandmete osas.
- Korraldati tulekustutite taatlus, Telliti energiaaudit ja soetati uued lumekoristusvahendid.
- Päästeameti poolt viidi läbi elanike teadvustamine evakuatsiooniteede puhtuse vajalikest ja kontrolliti suitsuandureid.
- Teostati katuse harja remonttööd, et vältida vihmavee sattumist vahelagedele. Korrastati ka tormikahjude tekkel purunenud harja osa.
- Ühistu poolt korraldati vastavalt sõlmitud lepingutele joogi- ja reovee, prügi, elektrienergia, raamatupidamise ja ühistu haldamise teenuste tagamine. Kontrolliti veenäitude edastamise täpsust ja vahed korrigeeriti.
- Lisaks tegeleti joogiveekatkestuse ja selle kõrvaldamisega, lahenes kiiresti õnneks.
- Juhatus poolt lepit kokku olemasoleva raamatupidajaga raamatupidamise üleandmine alates juunist **2022 Saldotex OÜ'le 45€/kuus.**

Olivar Kits

Korteriühistu Vahakulmu, Keskus 1

Juhatuses esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	33 561	26 177
Nõuded ja ettemaksed	2 483	2 027
Kokku käibevarad	36 044	28 204
Kokku varad	36 044	28 204
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	179	326
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 376	21 091
Kokku lühiajalised kohustised	27 555	21 417
Kokku kohustised	27 555	21 417
Netovara		
Reservkapital	1 526	583
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 204	5 305
Aruandeaasta tulem	759	899
Kokku netovara	8 489	6 787
Kokku kohustised ja netovara	36 044	28 204

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 736	2 736
Tulu ettevõtlusest	59	193
Muud tulud	4	4
Kokku tulud	2 799	2 933
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 489	-711
Tööjõukulud	-551	-1 323
Kokku kulud	-2 040	-2 034
Põhitegevuse tulem	759	899
Aruandeaasta tulem	759	899

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	759	899
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-456	358
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-147	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 285	5 871
Kokku rahavood põhitegevusest	6 441	7 129
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	943	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	943	0
Kokku rahavood	7 384	7 129
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 177	19 048
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 384	7 129
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 561	26 177

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	583	5 305	5 888
Aruandeaasta tulem		899	899
31.12.2020	583	6 204	6 787
Aruandeaasta tulem		759	759
Asutajate ja liikmete sissemaksed	943		943
31.12.2021	1 526	6 963	8 489

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vahakulmu 1 on koostanud raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seadusele.

Aruanne on koostatud eurodes.

Aruandeperioodiks on 01.jaanuar 2021 kuni 31.detsember 2021.aasta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	33 561	26 177

Rahalised vahendid bilansis võrduvad pangakonto saldoga. Sularahaga KÜ Vahakulmu 1 ei arvelda.

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku võlad tarnijatele	179	326

Võlgnevuse tarnijatele moodustavad 2021.aasta detsembri kuu arved vee ja prügi eest.

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	414	995
Sotsiaalmaksud	137	328
Kokku tööjõukulud	551	1 323

Palgakulu moodustab juhatuse esimehele makstud tasust.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	414	995

Tegevjuhtkonnale ei ole soodustusi tehtud, juhatuse esimehele maksti tasu kuni 31. maini 2021.a.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt1	1077 EUR
krt2	1080 EUR
krt3	952 EUR
krt4	1027 EUR
krt5	849 EUR
krt6	1167 EUR
krt7	1121 EUR
krt8	1404 EUR
krt9	1072 EUR
krt10	1064 EUR
krt11	1524 EUR
krt12	969 EUR
Kokku:	13306 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2022

Tapa vald, Vahakulmu küla, Vahakulmu keskus 1 korteriühistu (registrikood: 80236627) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVAR KITS	Juhatuse liige	12.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitaud üldkoosolekul	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56389588
Mobiiltelefon	+372 58501107
E-posti aadress	vahakulmu.1@gmail.com