

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla, Lauresi tee 1 korteriühistu

registrikood: 80331260

telefon: +372 51977653

e-posti aadress: lauresitee1ku@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	15
Bilanss	15
Tulemiaruanne	16
Rahavoogude aruanne	17
Netovara muutuste aruanne	18
Raamatupidamise aastaaruande lisad	19
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	19
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	20
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	21
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 6 Tööjõukulud	21
Lisa 7 Seotud osapooled	21
Korteriomandite majandamiskulud	22
Aruande allkirjad	23

KÜ LAURESI TEE 1 ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

Korteriühistu üldkoosoleku (edaspidi koosolek) otsuste protokoll nr 1/2022;

Koosoleku toimumise koht: Lääne-Harju vald, Laulasmaa, Lauresi tee 1;

Koosoleku toimumise aeg: 29.05.2022;

Koosolekul osales 15-st korteriühistu liikmest 9 korteriühistu liiget või korteriomanike poolt volitatud isikut:

- korter nr 1 - John Anisimov (ik 36003020360);
- korter nr 2 – Elmar Rattasepp (ik 35802180294);
- korter nr 4 – ühisomanikud Agnes Võsa (ik 47412315217) ja
Tarmo Jaanus (ik 37508010212);
- korter nr 5 – Viktor Zikin (ik 35904200300);
- korter nr 7 – Linda Kalju (ik 48010154913);
- korter nr 9 – Sergei Tiganik`u poolt volitatud esindaja Karmi Rumm (ik 45602210224);
- korter nr 10 - Nele Voola (ik 48912080214);
- korter nr 13 – Karmi Rumm (ik 45602210224);
- korter nr 15 – Ekspra OÜ (registrikood 14941226) volitatud esindaja Maarja Raatma.

Koosolekust ei võtnud osa järgmised korteri omanikud:

korter nr 3 - ühisomanikud Anastas Piruzyan (ik 36301200411) ja

Anait Piruzyan (sünniaeg 08.10.1963);

korter nr 6 - Endel Talvik (ik 35511280213);

korter nr 8 – Jüri Käo (ik 36511160272);

korter nr 11 – Martin Breiberg (ik 38205310369);

korter nr 12 - Eleonora Piruzyan (sünniaeg 01.02.1940);

korter nr 14 - Allan Maamets (ik 36406062713);

Üldkoosolekust osavõtjate nimekiri ja volitused - lisa nr 1.

Koosoleku juhatajaks valiti osavõtjate lihthälteenamusega Agnes Võsa:

Poolt: 9 häält (kõik koosolekul osalenud 9 korteri omanikku või volitatud esindajat); Vastu: 6 häält (koosolekul puudunud 6 korteri omanikud/volitatud esindajad).

Koosoleku protokollijaks valiti osavõtjate lihthälteenamusega Agnes Võsa:

Poolt: 9 häält (kõik koosolekul osalenud 9 korteri omanikku või volitatud esindajat); Vastu: 6 häält (koosolekul puudunud 6 korteri omanikud/volitatud esindajad).

Koosolek toimus juhatause poolt väljakuulutatud päevakorra kohaselt.

Päevakord:

1. 2021 majandusaasta aruande ja 2022 aasta majanduskava kinnitamine;
2. Muud küsimused (korterelamu säilitamiseks ja kaasajastamiseks planeeritavad renoveerimistööd, muru niitmine, heakorratööd).

1. Üldkoosolek otsustas päevakorra punkt 1 (2021 majandusaasta aruande ja 2022 aasta majanduskava kinnitamine) osas:

- 1.1 Kinnitada 2021 majandusaasta aruanne ja korteriühistu 2022 aasta majanduskava, mis on käesoleva protokollis lahutamatu lisa (lisa nr 2).

Poolt: 9 häält (kõik koosolekul osalenud 9 korteri omanikku või volitatud esindajat);
Vastu: 6 häält (koosolekul puudunud 6 korteri omanikud/volitatud esindajad).

2. Muud küsimused:

- 2.1 Ülevaade korterelamu säilitamiseks ja kaasajastamiseks planeeritavate renoveerimistööde hetkeseisust:

Seoses ebakindla olukorraga ehitusturul, kus ehitushankeid ähvardab oht minna ebamõistlikult kalliks ja ei ole realistlik selle teema edasine positiivne areng, külmatakse hetkel SA KredEx toetusel planeeritava korterelamu renoveerimistööde plaanid. Majaelanike poolt võeti ühiselt vastu otsus kogutud remondifondi rahadega remontida esmalt ära kortermaja katus. Selleks vaadatakse esmalt spetsialistidega üle maja katus ja võetakse ettevõtetelt hinnapakumised ning valitakse välja parim, kellega sõlmitakse tööleping.

Vastavalt sellele, kui suureks kujuneb remonttööde maksumus, planeeritakse edasised kortermajaga seotud esmavajalikud renoveerimis- ja remonttööd.

2.2 Muru niitmine, heakorratööd jm. Üldkoosolek otsustas päevakorra punkt 2 (muud küsimused – muru niitmine ja muud heakorratööd) osas:

- 2.2.1 Muru niitmine jätkub majaelanike poolt vastavalt graafikule, mis edastatakse korteriühistu liikmetele elektronposti teel. Korteriomanikel, kellel ei ole võimalik tervislikel või muudel põhjustel niitmist teostada, leiab olukorrale lahenduse omal initsiatiivil, teavitades sellest ka korteriühistu juhatust.

Poolt: 9 häält (kõik koosolekul osalenud 9 korteri omanikku või volitatud esindajat);
Vastu: 6 häält (koosolekul puudunud 6 korteri omanikud/volitatud esindajad).

- 2.2.2 Kortermaja trepikodade korrashoid:

Trepikodade korrashoid tuleb tagada seal elavate elanike poolt. Kõik üleliigsed esemed tuleb trepikojast panipaika toimetada ja remonttööde teostamisel trepikotta leviva tolmu ning ehitusprahi kõrvaldada selle tekitaja. Maja ees seisvale (sõidukõlbmatule) sõiduautole Ford tuleb selle omanikul korraldada äravedu. Varakevadel istutatud elupuude kastmist jätkatakse suvekuudel korteriühistu üldveega. Seoses KÜ elanikkonna suurenemisega suvekuudel, toimub olmejäätmete äravedu igal nädalal. Septembrist taastatakse endine graafik.

Poolt: 9 häält (kõik koosolekul osalenud 9 korteri omanikku või volitatud esindajat);
Vastu: 6 häält (koosolekul puudunud 6 korteri omanikud/volitatud esindajad).

Üldkoosoleku protokollis lisad:

- Üldkoosolekust osavõtjate nimekiri ja volitused - lisa nr 1;
- KÜ Lauresi tee 1 2022 aasta majanduskava – lisa nr 2.



Agnes Võsa
üldkoosoleku juhataja ja protokollija
KÜ Lauresi tee 1 juhatuse liige

KÜ LAUBESI TEE

29.05.2022

ÜLDIKOOSOLEKUST OSAVÕTJATE
NIMEKIRI

NIMI

ALLKIRI

1. KORTER 1 JOHN AVISIMOV

2. KORTER 2 ELMAR
KATTASEPP

3. KORTER 3 AASTAS
RICHZYAN

4. KORTER 4 AGNES JOHA
TARNOVAANUS

5. KORTER 5 VIKTOR ŽILČIN

6. KORTER 6 ENDEL TALVIK

7. KORTER 7 HINDA KALJU

8. KORTER 8 JÜRI KÄO

9. KORTER 9 SERGEI TIGANIK
(VÕLITATUD ISIK
KATMI RUUM)

10. KORTER 10 NELE VOOLA

11. KORTER 11 MARTIN
BRAIBERG

12. KORTER 12 ELEVORA
PILUZYAN

13. KORTER 13 KARMIRYAN Ch

14. KORTER 14

15. KORTER 15 EKSPRA OÜ
ESINDAJA TOUIS RAATMA
MAARJA RAATMA
M. Raatma

VOLITUS

Käesolevaga mina, Sergei Tiganik

korter |_0 |_9__ |

volitan

Karmi Rummi

Korter |_1 |__3 |

osalema ja hääletama enda nimel Korteriühistu Lauresi tee 1 KÜ üldkoosolekul Laulasmaal
29.05.2022

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Volitus, Tiganik, Karmi Rumm.docx	12 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	SERGEI TIGANIK	35908040380	28.05.2022 21:27:59 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

51:b8:4a:63:74:11:8c:84:5d:6e:31:1c:dd:ab:14:ed

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018

D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A2A12

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 52 82 2E 8C 48 6C 45 F1 5F FB 17 C5 77 C8 DA57 DB 0A91 E5 39 36 A
1 E6 9C 64 5F 4A81 55 BF FD

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Lisa 2

KÜ Lauresi tee 1 2021 majandusaasta tegevusaruanne ja 2022 aasta majanduskava

Korteriühistu (edaspidi KÜ) Lauresi tee 1 andmed: Harjumaa, Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla, Lauresi tee 1, 76702, registri kood 803312260. KÜ registreeritud Harju Maakohtu registriosakonnas 26.08.2011. Ühistus on 15 korterimandit, s.h. 1 korter on kaasomandis. KÜ tegevuse eesmärgiks on korterimandi osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine, ühistuliikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus, mis on neljaliikmeline. Juhatuse tööd organiseerib juhatuse esimees.

Hetkeseisuga juhatuse liikmetega lepinguid sõlmitud ei ole ja nende tegevust KÜ poolt ei tasustata. Raamatupidamist teostab Merike Stamm, kellega on KÜ sõlminud töövõtulepingu.. KÜ-l maksevälgnevust ei ole. Maksed tasutud tähtaegselt. Korteriomanike kuumaksed laekusid enamasti tähtaegselt. Esines üksikuid viivitusi.

Aastal 2016 alustati korterelamu renoveerimistööde ettevalmistamisega, mis on jätkunud aastatel 2017 - 2021. Seoses koroonaviiruse levikuga tekkis asjaajamisega viivitusi. Aastal 2021 plaanis alustada SA Kredex 50% toetust kasutades korterelamu säilitamiseks ja kaasajastamiseks järgmised renoveerimistööd: fassaadide soojustamine, sokli soojustamine, panduse ehitamine, välistreppide rekonstrueerimine, akende vahetus, katuse renoveerimine, lodžade renoveerimine, soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi ehitamine, soojuspumpade paigaldamine, vee- ja kanalisatsioonisüsteemi asendamine, elektrisüsteemi asendamine, päikeseelektrijaama ehitamine, keldritele tuletõkkeuste paigaldamine. Nimetatud renoveerimistööde (sh kaasnevate projekteerimis- ja omanikujärelevalvega seotud kulude) finantseerimiseks oli plaanis taodelda krediitiasutuselt laenu maksimaalselt 250 000 euro suuruses summas, tähtajaga kuni 20 aastat.

Seoses ebakindla olukorraga ehitusturul, kus ehitushankeid ähvardab oht minna ebamõistlikult kalliks ja ei ole realistlik selle teema edasine positiivne areng ning hetkel külmutatakse SA KredEx toetusel planeeritava korterelamu renoveerimistööde plaanid. Majaelanike poolt võeti ühiselt vastu otsus kogutud remondifondi rahadega remontida esmalt ära kortermaja katus. Selleks vaadatakse esmalt spetsialistidega üle maja katus ja võetakse ettevõtetelt hinnapakkumised ning valitakse välja parim, kellega sõlmitakse nõ tööleping. Plaanis on kasutada renoveerimistöödeks varasemalt kogutud remondifondi vahendeid. Vastavalt sellele, kui suureks kujuneb katuse remonttööde maksumus, planeeritakse edasised kortermajaga seotud esmavajalikud renoveerimis- ja remonttööd.

Üldruumide korrashoid, territooriumil muru niitmine, sügisel lehtede ja talvel lume koristus on aastal 202 jätkuvalt plaanis läbi viia majaelanike ühiskondliku tegevuse raames.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	69 181	54 752
Nõuded ja ettemaksed	1 755	3 438
Kokku käibevarad	70 936	58 190
Kokku varad	70 936	58 190
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	652	396
Kokku lühiajalised kohustised	652	396
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	66 974	55 308
Kokku pikaajalised kohustised	66 974	55 308
Kokku kohustised	67 626	55 704
Netovara		
Reservkapital	2 250	2 250
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	236	823
Aruandeaasta tulem	824	-587
Kokku netovara	3 310	2 486
Kokku kohustised ja netovara	70 936	58 190

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 333	2 681
Kokku tulud	2 333	2 681
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-348
Mitmesugused tegevuskulud	-1 516	-2 924
Kokku kulud	-1 516	-3 272
Põhitegevuse tulem	817	-591
Intressitulud	7	4
Aruandeaasta tulem	824	-587

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 444	16 633
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 022	-6 940
Muud rahavood põhitegevusest	0	-22
Kokku rahavood põhitegevusest	14 422	9 671
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	7	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7	4
Kokku rahavood	14 429	9 675
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 752	45 077
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 429	9 675
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 181	54 752

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 250	823	3 073
Aruandeaasta tulem		-587	-587
31.12.2020	2 250	236	2 486
Aruandeaasta tulem		824	824
31.12.2021	2 250	1 060	3 310

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

20210.a.majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2021.a kuni 31.12.2021.a.kohta eurodes. Aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raha

Raha on panga arvelduskontol olevad vahendid. Sularahas ühistu ei arvelda. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Panga arvelduskontolt arvestatud intress kajastatakse tulemiaruanDES muude finantstulude real.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse lühiajalisi nõudeid korteriomani kele, mis on tekkinud seoses ostetud teenustega ja korteriühistu majandustegevusega seotud kulude katteks esitatud arvete alusel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarasid ühistul ei ole.

Tulud

Tuluna kajastatakse aruande perioodil liikmetelt (korteriomani kelelt) hooldus- ja üldkulude katteks kogutud tasud.

Tulude- kulude vastavuse printsiibi alusel kantakse tulusse ka remondireservist kasutatud kulude summa. Kommunaalteenuste vahendusest kantakse tuludesse osa, mis ületab kulusid.

Kulud

Kuludesse on arvestatud korteriühistu poolt majandustegevusega seotud tegevuskulud, tööjõukulud ning perioodi remondikulud, mis on finantseeritud remondireservist.

Kommunaalteenuste vahendusest tekkinud kulu kajastatakse tegevuskulude all.

Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale seadusandlusele.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatus ja revident.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 755	1 755
Ostjatelt laekumata arved	1 755	1 755
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 755	1 755
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 438	3 438
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 438	3 438

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	524	524		
Saadud ettemaksed	67 102	128	66 974	
Tulevaste perioodide tulud	67 102	128	66 974	
Kokku võlad ja ettemaksed	67 626	652	66 974	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	392	392	0	0
Muud võlad	4	4	0	0
Muud viitvõlad	4	4	0	0
Saadud ettemaksed	55 308	0	55 308	0
Tulevaste perioodide tulud	55 308	0	55 308	0
Kokku võlad ja ettemaksed	55 704	396	55 308	

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 633	1 633
Haldustasud	700	700
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	348
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 333	2 681

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	602	683
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	22
Kommunaalteenuste vahe	790	192
Remont ja hooldus	14	1 872
Heakord	110	155
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 516	2 924

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul palgalist tööjõudu kasutatud ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	954 EUR
krt 2	1058 EUR
krt 3	1012 EUR
krt 4	1327 EUR
krt 5	998 EUR
krt 6	1306 EUR
krt 7	903 EUR
krt 8	980 EUR
krt 9	1154 EUR
krt 10	1302 EUR
krt 11	1829 EUR
ktr 12	817 EUR
krt 13	1482 EUR
krt14	947 EUR
krt 15	1569 EUR
Kokku:	17638 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2022

Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla, Lauresi tee 1 korteriühistu (registrikood: 80331260) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGNES VÕSA	Juhatuse liige	07.06.2022
MARTIN BREIBERG	Juhatuse liige	20.06.2022
JOONAS NIINEMANN	Juhatuse liige	20.06.2022
TÕNIS RAATMA	Juhatuse liige	21.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51977653
E-posti aadress	lauresitee1ku@gmail.com