

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Mustvee vald, Avinurme alevik, Põllu tn 6 korteriühistu

registrikood: 80343040

telefon: +372 5135789

e-posti aadress: korteriyhistu.pollu6@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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

KÜ Avinurme Põllu 6 2021. majandusaasta tegevusaruanne

KÜ Põllu 6 asutati juunis 2012.a. 2021.aastal tegeles Korterühistu Avinurme Põllu 6 elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ja vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega, elamu renoveerimisprotsessi ettevalmistava etapiga ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamisega.

KÜ Avinurme Põllu 6 juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusse kuuluvad Kristina Pikas, Maris Kuustik, Kaido Kaldma. Juhatuse liikmetele 2021.aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ei makstud. Käsunduslepinguga töötavaid isikuid on korteriühistus üks- raamatupidaja Klaarika Klemm. 2021.aastal toimus 3 üldkoosolekut, 1 hääletamine ilma üldkoosolekut kokku kutsumata ja 6 juhatuses koosolekut, kus arutati maja renoveerimise ja remondiga seotud küsimusi, korteriühistu juhtimise ja tegutsemisega seonduvaid teemasid ning erinevaid olme- ja heakorraprobleeme. Korterühistul puuduvad võlgnevused teenuste osutajate ees. Pikaajalised liikmete võlgnevused korteriühistule puuduvad.

2020. aastal viidi läbi energiaaudit. Auditeerijaks oli Aktiivmaja OÜ. Energiaauditi aruandes esitati Avinurme Põllu 6 asuva 3-korruselise 18 korteriga hoone: a) kütte, ventilatsiooni, elektri ja veevarustuse süsteemide hetkeolukord ning võimalused energiatarbe vähendamiseks; b) piirdetarindite ning tehnosüsteemide tehnilis-majanduslik analüüs; c) energiatarbimise alandamise potentsiaal lähtuvalt võimalikest energiasäästumeetmetest. Hoones mõõdeti summaarset soojustarbimist nii kütteks kui tarbevee soojendamiseks, elektritarbimist ning veetarbimist kuude kaupa. Auditeerimisel toodi välja erinevad võimalused hoone renoveerimiseks ning esitati renoveerimis/rekonstrueerimispaketid. Jaanuaris 2021 toimus energiaauditi tulemuste ja edasise protsessi tutvustamine OÜ Soojusauditi poolt, millele järgnes korteriühistu liikmete otsustamine edasiste tegevuste osas. Ilma üldkoosolekut kokku kutsumata korraldati veebruaris 2021 hääletamine, mille tulemusena enamuse ühistu liikmete otsusel alustati renoveerimisprotsessi ettevalmistavat etappi ning anti juhatusse volitused tehnilise konsultandi palkamiseks. Juhatus saatis 16 pakkumiskutset tehnilise konsultandi palkamiseks. Laekus 4 hinnapakkumist, mida Kredex aktsepteerib. Juhatus valis soodsaima pakkumise esitaja, kellel oli eelnev kogemus ja pädevus Põllu 6 sarnase elamu renoveerimisprotsessis. Juuli- september 2021 asuti läbi rääkima lepingu osas, sõlmiti tehnilise konsultandi teenuse osutamise leping Aivar Kaljulaga (EnergyStar OÜ), täpsustati energiaauditist tulenevaid ettepanekuid sisendi saamiseks projekteerimise osas ning tehniline konsultant asus projekteerimise hangetega tegelema.

Tehnilise konsultandi tegevus ja teenuse sisu hõlmas 2021.aastal vastavalt sõlmitud lepingule ja kokkuleppele järgnevat: esialgne konsultatsioon, ehitusuuringute vajaduste väljaselgitamine, protsessi tutvustamine juhatusele; ehitusprojekti lähteülesande koostamine, projekteerimistööde tellimise ettevalmistus ja projekteerimishanke läbiviimine, nõustamine ehitusprojekti koostajatega lepingu sõlmimisel ja vajadusel tööde teostamisel. Aastal 2022 jätkuvad projekteerimise lähteülesande osas vajalikud ekspertiisid ning on planeeritud järgnevad tegevused tehnilise konsultandi töö ja juhatuse töö raames: nõustamine ehitusprojekti koostajatega lepingu sõlmimisel ja vajadusel tööde teostamisel; ehitusprojekti koostajaga lepingu sõlmimine; projekteerimistööde ja ekspertiisi koordineerimine; üldkoosoleku korraldamine ja otsustamine edasise protsessi osas; renoveerimisprotsessi jätkumisel ehitushanke läbiviimine ja nõustamine ehitustööde töövõtjaga lepingu sõlmimisel; OJV hanke läbiviimine ja nõustamine lepingu sõlmimisel; dokumentatsiooni kogumise korraldamine, suhtlemine Kredexiga.

Lisaks hoone renoveerimisprotsessi ettevalmistavale etapile jätkab Korterühistu juhatus järgneval majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamist ja hooldamist, vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamist ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamist.

KÜ Avinurme Põllu 6 juhatuse liikmed:

Kaido Kaldma

Maris Kuustik

Kristina Pikas

21.06.2022

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 368	17 632
Nõuded ja ettemaksed	3 036	3 013
Kokku käibevarad	27 404	20 645
Kokku varad	27 404	20 645
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 734	2 451
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 265	14 831
Kokku lühiajalised kohustised	23 999	17 282
Kokku kohustised	23 999	17 282
Netovara		
Reservkapital	1 041	1 041
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 322	2 031
Aruandeaasta tulem	42	291
Kokku netovara	3 405	3 363
Kokku kohustised ja netovara	27 404	20 645

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 311	1 624
Muud tulud	10	23
Kokku tulud	2 321	1 647
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 267	0
Mitmesugused tegevuskulud	-291	-735
Tööjõukulud	-722	-622
Kokku kulud	-2 280	-1 357
Põhitegevuse tulem	41	290
Intressitulud	1	1
Aruandeaasta tulem	42	291

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 028	2 566
Muud põhitegevuse tulude laekumised	7	24
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 559	-735
Väljamaksed töötajatele	-723	-593
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 050	6 093
Muud rahavood põhitegevusest	-1 068	-549
Kokku rahavood põhitegevusest	6 735	6 806
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Kokku rahavood	6 736	6 807
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 632	10 825
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 736	6 807
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 368	17 632

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 041	2 031	3 072
Aruandeaasta tulem		291	291
31.12.2020	1 041	2 322	3 363
Aruandeaasta tulem		42	42
31.12.2021	1 041	2 364	3 405

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Aruanne on koostatud ümardatuna täiseurodeks.

Raha

Rahaks loetakse raha pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nominaalväärtusega.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	540	465
Sotsiaalmaksud	183	157
Kokku tööjõukulud	723	622
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Töötasu maksti käsunduslepinguga töötavale raamatupidajale.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatusel liikmetele töötasu ei makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1254 EUR
2	2569 EUR
3	1066 EUR
4	1524 EUR
5	1455 EUR
6	1369 EUR
7	1364 EUR
8	1612 EUR
9	1113 EUR
10	1643 EUR
11	1292 EUR
12	1458 EUR
13	1310 EUR
14	1851 EUR
15	1457 EUR
16	2079 EUR
17	1305 EUR
18	2132 EUR
Kokku:	27853 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2022

Mustvee vald, Avinurme alevik, Põllu tn 6 korteriühistu (registrikood: 80343040) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINA PIKAS	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5135789
E-posti aadress	korteryhistu.pollu6@gmail.com