

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80236627

telefon: +372 58501107, +372 56389588, +372 53312064

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vahakulmu, Keskus 1

2022 a.

Tegevusaruanne majandusaasta 2022 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 2022 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 2/2022

Päevakorra punkt 2: Tänaise seisuga on ühistul 2 võlgniku, korter 11 on võlgu summas 1864,59€ millest kohtutäituri Krista Järvet otsusega vara müügist laekub 488,25€. Puudujääva summa 1376,34€ osas peab ühistu esitama võlanõude omanikule ja vajadusel algatama kiirmenetluse võlgnevuse sissenõudmiseks kohtu kaudu, kui omanik seda ise ei ole nõus tasuma. Korteri 12 on võlgu summas 1021,21€. Omanik on ühistule edastanud väga lühikese ja lakoonilise vastuse, et maakler tegeleb tema korteri müügiga. Samas korter ei ole veel müügis üheski kinnisvara portaalis. Täiendavad teated omanikele edastatud ja võlgnevuste tasumise kohta peavad võlgnikud info edastama ühistule või tasuma võlgnevuse hiljemalt 04.06.2022. Üldkoosolek volitab ühistu juhatusel vajadusel algatama korteri 12 võlgnevuse sissenõudmiseks sundvõõrandamise.

Häälestus tulemus: 9 poolthäält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

Päevakorra punkt 3: Majanduskava arutelu käigus tehti alljärgnevad muudatused: viidi vastavusse raamatupidamisetteenuse kulurida vastavalt uuele lepingule, mis on alates 01.06.2021 a. summas **53€/kuu**. Vähendati pangateenuste kulu 2€/kuus, vähendati üldkasutatavate ruumide kulu 10€/kuus. Haldus/hooldus kulud jäävad samaks nagu eelmisel aastal ja kulude katteks kogutakse **0,25€/m²** kohta.

Häälestus tulemus: 9 poolthäält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

Päevakorra punkt 4: Tulenevalt hoone seisukorrist ja plaanidest kaasomandi osa renoveerida otsustati üldkoosoleku ettepanekul tõsta remondifondisuurust 0,20€ võrra kuus m² kohta, kokku **0,80€ kuus/m²**.

Häälestus tulemus: 9 poolthäält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

Päevakorra punkt 5: Üldkoosolek kiitis heaks liituda Swedbank maksepaketiga (2€/kuus), mille sees on panga ülekannete tasud (20 ülekande tasumine kuus) ja deebetkaardi kuu tasu.

Häälestus tulemus: 9 poolthäält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

Päevakorra punkt 6: Üldkoosolek kiitis heaks raamatupidamisteenuse sisseostmise Airix OÜ'lt mille kuu tasu saab olema 53€/kuus. Selle sees on ka majandusaasta aruande koostamine ja võlgade sissenõudmiseks vajalike dokumentide koostamine juhatusel.

Häälestus tulemus: 9 poolthäält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

Päevakorra punkt 7: Peale lühikest arutelu kiitis üldkoosolek heaks Tapa vald, Vahakulmu küla, keskus 1 korteriühistu lühikese nime, milleks on „**KÜ Keskus 1, Vahakulmu**“

Häälestus tulemus: 9 poolthäält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

Päevakorra punkt 8: Peale arutelu kiitis üldkoosolek heaks juhatuse poolt koostatud Tapa vald, Vahakulmu küla, Vahakulmu keskus 1 korteriühistu uue põhikirja.

Häälestus tulemus: 9 poolthäält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

Päevakorra punkt 9: Energiaauditi koostatud 3' st renoveerimise paketi vastavalt KredExi meetmete kasutusele otsustati III paketi kasuks, mis sisaldab:

Lisaks energiaauditis toodule, otsustati täpsustada põõningu soojustuse vahetus või täiendav katmine koostöös tehnilise konsultandiga. Võtta võrreldavad pakkumised nii eterniit, kui plekk (kivi või trapets profiiliga) katuse ehituseks, fassaadi kattematerjalide osas sooviti, kas marmaroc või värvitud betoonkiudplaati, juhatusel täpsustada võimalikud maksvused ja küsida hinnapakkumised.

Juhatusel täpsustada maakütte soojuspumba paigaldamiseks (koostöös tehnilise konsultandiga) täiendava maa kasutusele võtu vajadus Tapa vallaga, kui maa omanikuga.

Häälestus tulemus: 9 poolthäält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

Päevakorra punkt 10: Üldkoosolek kiitis heaks akende vahetuseks tehniliste nõuete kinnitamise, mis vastab KredEx nõue. Akende soojuspidavus peab vastama: väärtus $U \leq 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Häälestus tulemus: 9 poolthäält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

Päevakorra punkt 11: Üldkoosolek vaadanud üle tehniliste konsultantide hinnapakkumised, Janko Haldus OÜ – 4690€, Comment OÜ – 11460€ ja Elamuaudit OÜ – 5265€ kiitis heaks **Janko Haldus OÜ pakkumise summas 4690€**. Juhatusel sõlmida vajalik leping, et kõik rekonstrueerimistööde nõuded saaks vastavalt KredEx nõuetele koostatud, et olla valmis toetusmeetmete kasutuseks 2023 aastal.

Häälestus tulemus: 9 poolthäält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

Päevakorra punkt 12: Üldkoosolek kiitis heaks tellida hoone rekonstrueerimiseks põhiprojekt vastavalt tehnilise konsultandi ja juhatuse poolt koostatud tehnilisele kirjeldusele. Projekti maksvuseks on planeeritud majanduskavas 15000€, millega peab juhatus arvestama. Vajadusel tuleb kokku kutsuda üldkoosolek, et otsustada suurema summa kasutamine või viia läbi kirjalik üldkoosoleku otsuse menetlus.

Häälestus tulemus: 9 poolthäält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

Päevakorra punkt 13: Üldkoosolek talgupäeva vajalikuks ei pidanud ja elanikud saavad selle vajadusel koostöös ise korraldatud.

Häälestus tulemus: 9 poolthäält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

Päevakorra punkt 14: Üldkoosolek kiitis heaks hoone sissekäiguteede remondi freesasfaldiga, mille teostab Veiko Kivilo ja esitab vajalikud kulu dokumendid kompenseerimiseks ühistu raamatupidamisele.

Häälestus tulemus: 9 poolthäält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

Päevakorra punkt 15: Lumekoristusest peavad kõik osa võtma ja elanikud korraldavad selle ise, vajadusel tellitakse traktor (suurema lumesaju korral) kooskõlastades selle eelnevalt juhatusega.

Häälestus tulemus: 9 poolthäält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

Päevakorra punkt 16: Üldkoosolek täiendavaid remonttöid vajalikuks ei pidanud ja soovitakse tervikrenoveerimisega edasi liikuda.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks.

2023 aastal jätkab ühistu kommunalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist. Korteriühistu juhatuse hinnangul on Tapa vald, Vahakulmu, Kesus 1 korteriühistu jätkuvalt võimeline jätkama ühistule vajalike renoveerimistegevustega, et jõud 2024 KredExi toetus meetmete rakendamiseks ühistu renoveerimisel.

Olivar Kits

Korteriühistu Vahakulmu, Keskus 1

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	37 787	33 561
Nõuded ja ettemaksed	1 853	2 483
Kokku käibevarad	39 640	36 044
Kokku varad	39 640	36 044
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	372	179
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 222	27 376
Kokku lühiajalised kohustised	30 594	27 555
Kokku kohustised	30 594	27 555
Netovara		
Reservkapital	2 083	1 526
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 963	6 204
Aruandeaasta tulem	0	759
Kokku netovara	9 046	8 489
Kokku kohustised ja netovara	39 640	36 044

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 731	2 736
Tulu ettevõtlusest	0	59
Muud tulud	54	4
Kokku tulud	7 785	2 799
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 252	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 535	-1 489
Tööjõukulud	0	-551
Kokku kulud	-7 787	-2 040
Põhitegevuse tulem	-2	759
Muud finantstulud ja -kulud	2	0
Aruandeaasta tulem	0	759

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 519	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 802	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	58	156
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 805	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 246	6 285
Muud rahavood põhitegevusest	-6	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 814	6 441
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	410	943
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	410	943
Kokku rahavood	4 226	7 384
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 561	26 177
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 226	7 384
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 787	33 561

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		0	0
Muutused reservides	557		557
31.12.2022	2 083	6 963	9 046

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 2022 kuni 31.detsember 2022.aasta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	37 787	33 561

Raha pangakontol, sularahatehinguid korteriühistus ei ole.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	1 854
Nõuded korteritele	1 629
Detsembri kuu arvete summa	225
Kokku nõuded ostjate vastu	1 854

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku võlad tarnijatele	365	179

Detsembri kuu kommunaalmaksed mille tasumise tähtaeg on jaanuaris.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	414
Sotsiaalmaksud	0	137
Kokku tööjõukulud	0	551

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	414

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1098 EUR
Korter 2	1056 EUR
Korter 3	852 EUR
Korter 4	952 EUR
Korter 5	758 EUR
Korter 6	1147 EUR
Korter 7	1275 EUR
Korter 8	1369 EUR
Korter 9	1104 EUR
Korter 10	1039 EUR
Korter 11	693 EUR
Korter 12	1129 EUR
Kokku:	12472 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tapa vald, Vahakulmu küla, Vahakulmu keskus 1 korteriühistu (registrikood: 80236627) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVAR KITS	Juhatuse liige	29.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58501107
Mobiiltelefon	+372 56389588
Mobiiltelefon	+372 53312064
E-posti aadress	vahakulmu.1@gmail.com