

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tapa vald, Tapa linn, 1. Mai pst 23a korteriühistu

registrikood: 80015300

telefon: +372 56648310, +372 3271697

e-posti aadress: peeterlauring@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

K/Ü 1.Mai 23A alustas tegevust 16.09.1997.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tapal, aadressil 1.Mai 23A, asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumide kasutamise ja hooldamisega seotud teenuste osutamine ja vahendamine. **Juhatuse liikmeid oli 2.**

Juhatuse liikmetele 2021.aastal makstud 1560 euro.

Keskmine töötajate arv oli 3 ,neile arvestati töötasu 2360 euro .

Järgnevatel perioodidel jätkab ühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas.

2022 aastaks ei ole planeeritud suuremaid renoveerimistöid üldkoosolek andis loa juhatusele palgata tehniline konsultant ja teha ettevalmistusi elamu komplektseks erkonstrueerimiseks 2023a.

KÜ 1.Mai 23A üldkoosolek kinnitas 13 .06.2022.a. majandusaasta aruande .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 496	10 843	2
Nõuded ja ettemaksed	3 110	4 493	3
Kokku käibevarad	16 606	15 336	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	592	
Kokku põhivarad	0	592	
Kokku varad	16 606	15 928	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	592	2 267	6
Võlad ja ettemaksed	1 760	1 493	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 230	8 535	9
Kokku lühiajalised kohustised	13 582	12 295	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	592	
Kokku pikaajalised kohustised	0	592	
Kokku kohustised	13 582	12 887	
Netovara			
Reservkapital	1 284	1 284	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 757	2 120	
Aruandeaasta tulem	-17	-363	
Kokku netovara	3 024	3 041	
Kokku kohustised ja netovara	16 606	15 928	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 077	5 778	10
Muud tulud	3	3	
Kokku tulud	4 080	5 781	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 608	
Mitmesugused tegevuskulud	-911	-1 167	11
Tööjõukulud	-3 143	-3 233	12
Kokku kulud	-4 054	-6 008	
Põhitegevuse tulem	26	-227	
Muud finantstulud ja -kulud	-43	-136	
Aruandeaasta tulem	-17	-363	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	26	-227	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 975	-134	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 408	134	
Makstud intressid	-43	-136	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 695	1 081	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 245	718	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	-592	2 267	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-592	2 267	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 267	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 267	
Kokku rahavood	2 653	718	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 843	10 125	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 653	718	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 496	10 843	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 284	2 120	3 404
Aruandeaasta tulem		-363	-363
31.12.2020	1 284	1 757	3 041
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2021	1 284	1 740	3 024

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Mai 23a KÜ 2021 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsipi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt (korteriomanikelt) laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga korteriomanike laekumata arveid eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed teenuste eest on need, mis on tehtud järgmisel perioodil asetleidvate kulude eest.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit [individuaalse hindamise meetodit / kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit].

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 3-5%

Tootmiseseadmed 8-10%

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu omakapitali (netovara), välja arvatud korteriomanike poolt sissemaksed omakapitali.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Korteriühistu korteriomanikelt kommunaalmaksete vahendamise eest vahendustasu ei võta. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu omakapitali. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbankas	8 056	3 513
Arvelduskonto SEB pangas	5 440	7 330
Kokku raha	13 496	10 843

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 998	2 998
Ostjatelt laekumata arved	2 998	2 998
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	107	107
Ettemaksed	5	5
Muud makstud ettemaksed	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 110	3 110
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 352	4 352
Ostjatelt laekumata arved	4 352	4 352
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	141	141
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 493	4 493

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	2 998	4 352
Liikmetele esitamata nõuded	2 406	2 085
Laenunõuded liikmetele	592	2 267
Kokku nõuded ostjate vastu	2 998	4 352

Ostjatele esitamata arvete summad koosnevad detsembrikuu kuluarvetest.

Nende arvete tasumise tähtaeg saabub jaanuarikuul.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	39		51
Sotsiaalmaks	65	65		86
Kohustuslik kogumispension	1	1		1
Töötuskindlustusmaksed	2	2		3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			141	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	107	107	141	141

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDbank pikaajaline pangalaen	592	592			4.18 %	euro	14.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	592	592					
Laenukohustised kokku	592	592					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
SWEDbank pikaajaline pangalaen	2 859	2 267	592		4.18 %	euro	14.03.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 859	2 267	592				
Laenukohustised kokku	2 859	2 267	592				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 653	1 653
Maksuvõlad	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	1 760	1 760
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 352	1 352
Maksuvõlad	141	141
Kokku võlad ja ettemaksed	1 493	1 493

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
N.R.Energy OÜ	1 386	1 088
Tapa Vesi AS	113	172
Väätsa Prügila AS	12	12
Ragn-Sells AS	44	18
Imatra Elekter AS	98	20
Eesti Energia AS	0	22
Elektrum Eesti OÜ	0	20
Stellana OÜ		
Kokku võlad tarnijatele	1 653	1 352

Detsembrikuu arved, mille tasumise tähtaeg saabub jaanuaril .

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 454	5 005	-2 316	-1 608	8 535
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 454	5 005	-2 316	-1 608	8 535
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 454	5 005	-2 316	-1 608	8 535

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 535	5 005	-2 310		11 230
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 535	5 005	-2 310		11 230
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 535	5 005	-2 310		11 230

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 034	4 034
Laenuintresside katteks	43	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 744
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 077	5 778

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	5	19
panga teenused	127	130
EKÜ Liit liikmemaks	80	78
majaumbruse koristus, korrashoid	281	140
pisiremondid	0	60
Tarkvara renditasu	189	113
muruniiduku hooldus ja remont	74	0
raamatupidamisteenused	90	0
muruniiduki hooldus ja remont	0	104
kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine	0	173
puu langetamine ja äravedu	0	120
Muud	65	230
Kokku mitmesugused tegevuskulud	911	1 167

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 360	2 426
Sotsiaalmaksud	783	807
Kokku tööjõukulud	3 143	3 233

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 560	1 560

Aruandeperioodil juhatuse ega revisjonikomisjoni liikmetega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Erisoodustusi antud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.Mai pst 23A-1	1192 EUR
1.Mai pst 23A-2	1262 EUR
1.Mai pst 23A-3	840 EUR
1.Mai pst 23A-4	967 EUR
1.Mai pst 23A-5	1187 EUR
1.Mai pst 23A-6	946 EUR
1.Mai pst 23A-7	838 EUR
1.Mai pst 23A-8	938 EUR
1.Mai pst 23A-9	1131 EUR
1.Mai pst 23A-10	1031 EUR
1.Mai pst 23A-11	1073 EUR
1.Mai pst 23A-12	893 EUR
1.Mai pst 23A-13	1348 EUR
1.Mai pst 23A-14	1504 EUR
1.Mai pst 23A-15	1469 EUR
1.Mai pst 23A-16	1305 EUR
1.Mai pst 23A-17	1044 EUR
1.Mai pst 23A-18	1395 EUR
Kokku:	20363 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Tapa vald, Tapa linn, 1. Mai pst 23a korteriühistu (registrikood: 80015300) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LAURING	Juhatuse liige	24.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3271697
Mobiiltelefon	+372 56648310
E-posti aadress	peeterlauring@gmail.com