

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tapa vald, Tapa linn, 1. Mai pst 6 korteriühistu

registrikood: 80128518

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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu „E. Mai 6” alustas tegevust 01. jaanuaril 2001.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tapal, aadressil 1. mai 6 asuva korterelamuühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine ja ühistu liikmetele eluruumide kasutamise ja hooldamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu Tapa vald, Tapa linn, 1. Mai pst 6 hooldab korterelamu elamispinnaga 1101,3 m². Elamus on 32 korterit.

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

Suuremaid töid ei planeerita.

Juhatuse esimehele 2021 a. maksti töötasu 1232 euro .Keskmine töötajate arv 2021.a. on 4 inimest, töötasudeks maksti kokku 3332 euro.
2021.a. majandusaasta aruanne kinnitati KÜ üldkoosoleku pool 21.03.2022.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 031	16 582	2
Nõuded ja ettemaksed	14 333	11 698	3,4,5
Kokku käibevarad	32 364	28 280	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	175 642	185 005	6
Kokku põhivarad	175 642	185 005	
Kokku varad	208 006	213 285	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 363	9 120	6
Võlad ja ettemaksed	3 507	1 865	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 403	7 254	9
Kokku lühiajalised kohustised	22 273	18 239	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	175 642	185 005	6
Kokku pikaajalised kohustised	175 642	185 005	
Kokku kohustised	197 915	203 244	
Netovara			
Reservkapital	1 408	1 408	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 633	7 303	
Aruandeaasta tulem	50	1 330	
Kokku netovara	10 091	10 041	
Kokku kohustised ja netovara	208 006	213 285	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 603	11 857	10
Muud tulud	327	183	11
Kokku tulud	11 930	12 040	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-516	-518	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 909	-1 656	13
Tööjõukulud	-4 447	-3 277	14
Kokku kulud	-6 872	-5 451	
Põhitegevuse tulem	5 058	6 589	
Intressikulud	-5 008	-5 259	15
Aruandeaasta tulem	50	1 330	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	-2 635	444
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	1 642	310
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 149	2 169
Muud rahavood põhitegevusest	243	252
Kokku rahavood põhitegevusest	1 399	3 175
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 363	9 120
Saadud laenude tagasimaksed	-9 363	-9 120
Laekunud osakapital	50	1 330
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	50	1 330
Kokku rahavood	1 449	4 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 582	12 077
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 449	4 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 031	16 582

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 408	7 303	8 711
Aruandeaasta tulem		1 330	1 330
31.12.2020	1 408	8 633	10 041
Aruandeaasta tulem		50	50
31.12.2021	1 408	8 683	10 091

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. Mai 6 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 printsiibi 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.

Finantskohustised

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

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. Intressitulud 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 juhatus ja revisjonikomisjon. Aruandeperioodil juhatuse ega revisjonikomisjoni liikmetega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Erisoodustusi antud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SWEDbank	11 684	9 858
Seb pank	6 347	6 724
Kokku raha	18 031	16 582

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 136	14 136
Ostjatelt laekumata arved	14 136	14 136
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	197	197
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 333	14 333
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 537	11 537
Ostjatelt laekumata arved	11 537	11 537
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	161	161
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 698	11 698

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	14 136	11 537
Liikmetelt laekumata arved	1 427	810
Liikmetele esitamata nõuded	3 273	1 640
riigilõiv	9 363	9 120
laenuõuded liikmetele	94	108
Kindlustus	-21	-141
Kokku nõuded ostjate vastu	14 136	11 537

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		60		59
Sotsiaalmaks		128		102
Kohustuslik kogumispension		3		2
Töötuskindlustusmaksed		6		5
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	197		161	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	197	197	161	168

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Maja renoveerimiseks SWED bank	185 005	9 363	50 686	124 956	2,6%	euro	30.01.2038
Pikaajalised laenud kokku	185 005	9 363	50 686	124 956			
Laenukohustised kokku	185 005	9 363	50 686	124 956			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Maja renoveerimiseks SWED bank	194 125	9 120	49 370	135 635	2,6%	euro	30.01.2038
Pikaajalised võlakirjad kokku	194 125	9 120	49 370	135 635			
Laenukohustised kokku	194 125	9 120	49 370	135 635			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 158	3 158
Maksuvõlad	197	197
Saadud ettemaksed	152	152
Muud saadud ettemaksed	152	152
Kokku võlad ja ettemaksed	3 507	3 507
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 599	1 599
Võlad töövõtjatele	42	42
Maksuvõlad	168	168
Saadud ettemaksed	56	56
Tulevaste perioodide tulud	10	10
Muud saadud ettemaksed	46	46
Kokku võlad ja ettemaksed	1 865	1 865

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tapa Vesi AS	110	112
Profener OÜ	0	160
Küttemailm OÜ	40	34
Ragn-Sells AS	64	39
R.N.Energy	833	526
Tele2 Eesti Aktsiaselts	7	6
Eesti Energia AS	2 104	722
Kokku võlad tarnijatele	3 158	1 599

Detsembrikuu arved, mille tasumise tähtaeg saabub jaanuaril.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 085	16 804	-14 127	-518	7 244
laenu käenustulud	0	1 788	-1 778		10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 085	18 592	-15 905	-518	7 254
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 085	18 592	-15 905	-518	7 254
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 244	16 803	-14 128	-516	9 403
laenu käenustulud	10	1 842	-1 852		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 254	18 645	-15 980	-516	9 403
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 254	18 645	-15 980	-516	9 403

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 079	6 080
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	516	5 777
Laenuintresside katteks	5 008	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 603	11 857

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	144	0
STV tulud	183	183
Kokku muud tulud	327	183

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Keskküttesüsteemi filtrite puhastus, uue paisupaagi montaaž	168	269
Sademeveetorustiku kinnitamine	0	174
Hoone energiamärgise väljastamine	0	75
Arvestite lisamine	348	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	516	518

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	14	37
Pangateenused	140	140
Jooksvad pisiremondid	0	165
Päikesepaneelid kaugnägimise 3a litsents	0	65
Raamatupidamisteenused	134	0
EKÜ Liit liikmemaks	142	139
Tele2	84	72
Elektrisüsteemi hooldus	123	0
Tarkvara renditasu	349	217
Treppredel	0	37
Energia haldus leping	480	520
Muru niitmine	233	220
Võtmete valmistamine	10	20
Muud	200	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 909	1 656

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 332	2 460
Sotsiaalmaksud	1 115	817
Kokku tööjõukulud	4 447	3 277

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	5 008	5 259
Kokku intressikulud	5 008	5 259

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 232	816

2021 aastal tegev- ja juhatuse liikmete tasud moodustasid 816 euro.
Erisoodustusi pole tehtud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.Mai pst. 6-1	1042 EUR
1.Mai pst. 6-2	1232 EUR
1.Mai pst. 6-3	1360 EUR
1.Mai pst. 6-4	1355 EUR
1.Mai pst. 6-5	769 EUR
1.Mai pst. 6-6	1084 EUR
1.Mai pst. 6-7	1347 EUR
1.Mai pst. 6-8	1282 EUR
1.Mai pst. 6-9	956 EUR
1.Mai pst. 6-10	1412 EUR
1.Mai pst. 6-11	1175 EUR
1.Mai pst. 6-12	1353 EUR
1.Mai pst. 6-13	1320 EUR
1.Mai pst. 6-14	1296 EUR
1.Mai pst. 6-15	1356 EUR
1.Mai pst. 6-16	1285 EUR
1.Mai pst. 6-17	1285 EUR
1.Mai pst. 6-18	1282 EUR
1.Mai pst. 6-19	1550 EUR
1.Mai pst. 6-20	886 EUR
1.Mai pst. 6-21	1128 EUR
1.Mai pst. 6-22	1287 EUR
1.Mai pst. 6-23	1173 EUR
1.Mai pst. 6-24	768 EUR
1.Mai pst. 6-25	1338 EUR
1.Mai pst. 6-26	1337 EUR
1.Mai pst. 6-27	1080 EUR
1.Mai pst. 6-28	1066 EUR
1.Mai pst. 6-29	1244 EUR
1.Mai pst. 6-30	1307 EUR
1.Mai pst. 6-31	1152 EUR
1.Mai pst. 6-32	1001 EUR
Kokku:	38508 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2022

Tapa vald, Tapa linn, 1. Mai pst 6 korteriühistu (registrikood: 80128518) 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