

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tapa vald, Tapa linn, Pikk tn 13 korteriühistu

registrikood: 80245081

telefon: +372 56648310

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	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhtimine

Korteriühistu liikmeteks on 18 korteri omanikku. KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Põhitegevus

Aastaruande koostamise perioodil ei ole toimunud ühistu majandustegevust puudutavaid olulisi sündmusi, mida peaks kajastama 2020 majandusaasta aruandes.

Personal

Töötajate koosseisus 2020 aastal oli kolm töölepinguga töötajad (raamatupidaja, majahoidja, sisseanmestaja), kelle palgakulu moodustas aastas 2348 eurot. Juhatuse liikme palgakulu oli 1020 eurot. Palgakulu kokku oli 3368 eurot ning sotsiaalmaksud moodustasid 705 eurot. Juhatuse liikmete ametist vabastamisel ja nende lahkumisel ei ole neile hüvitist ettenähtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgnevatel perioodidel jätkab korteriühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas, suuremaid töid 2021.a. ei planeerita

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 221	15 715	2
Nõuded ja ettemaksed	15 587	15 198	3,4,5
Kokku käibevarad	34 808	30 913	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	236 040	247 530	6
Kokku põhivarad	236 040	247 530	
Kokku varad	270 848	278 443	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 490	11 172	6
Võlad ja ettemaksed	1 785	1 378	5,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	13 275	12 550	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	236 040	247 530	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 360	9 302	9
Kokku pikaajalised kohustised	248 400	256 832	
Kokku kohustised	261 675	269 382	
Netovara			
Reservkapital	1 637	1 637	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 424	5 824	
Aruandeaasta tulem	112	1 600	
Kokku netovara	9 173	9 061	
Kokku kohustised ja netovara	270 848	278 443	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 023	11 877	10
Annetused ja toetused	0	70 424	
Muud tulud	1 181	2 617	11
Kokku tulud	12 204	84 918	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-71 006	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 316	-1 399	13
Tööjõukulud	-4 073	-3 938	14
Kokku kulud	-5 389	-76 343	
Põhitegevuse tulem	6 815	8 575	
Intressikulud	-6 703	-6 975	15
Aruandeaasta tulem	112	1 600	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	-389	3 100	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	407	-1 299	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 058	9 186	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 076	10 987	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	318	271	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	11 490	11 172	
Muud laekumised investeerimistegevusest	-11 490	-11 172	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	318	271	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	112	1 600	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	112	1 600	
Kokku rahavood	3 506	12 858	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 715	2 857	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 506	12 858	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 221	15 715	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 637	5 824	7 461
Aruandeaasta tulem		1 600	1 600
31.12.2019	1 637	7 424	9 061
Aruandeaasta tulem		112	112
31.12.2020	1 637	7 536	9 173

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa Pikk13 KÜ 2020 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbankas	19 221	15 715
Kokku raha	19 221	15 715

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 452	15 452
Ostjatelt laekumata arved	15 452	15 452
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	135	135
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 587	15 587
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 035	15 035
Ostjatelt laekumata arved	15 035	15 035
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	163	163
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 198	15 198

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	15 452	15 035
Liikmetelt laekumata maksed	939	732
Likmetele esitamata nõuded	2 859	2 979
Kindlustus	168	155
laekumata viivised	-4	-3
laenu nõuded liikmetele	11 490	11 172
Kokku nõuded ostjate vastu	15 452	15 035

Ostjatele esitamata arvete summad koosnevad detsembrikuu kuluarvetest.
Nende arvete tasumise tähtaeg saabub jaanuarikuul.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		46		57
Sotsiaalmaks		78		96
Kohustuslik kogumispension		4		4
Töötuskindlustusmaksed		7		6
Ettemaksukonto jääk	135		163	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	135	135	163	163

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
SWEDbank pikaajaline pangalaen	247 530	11 490	62 195	173 845	2,6%	30.03.2038.a.
Pikaajalised võlakirjad kokku	247 530	11 490	62 195	173 845		
Laenukohustised kokku	247 530	11 490	62 195	173 845		
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen SWEDbank	258 702	11 172		247 530	2,6%	30.03.2038.a.
Pikaajalised laenud kokku	258 702	11 172		247 530		
Laenukohustised kokku	258 702	11 172		247 530		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 403	1 403
Maksuvõlad	135	135
Saadud ettemaksed	247	247
Muud saadud ettemaksed	247	247
Kokku võlad ja ettemaksed	1 785	1 785
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 215	1 215
Maksuvõlad	163	163
Kokku võlad ja ettemaksed	1 378	1 378

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ragn-Sells AS	34	27
Imatra Elektr AS	0	0
Eesti Energia AS	197	155
Väätsa Prügila AS	6	0
Tapa Vesi AS	197	189
R.N.Energy OÜ	903	838
Küttemaailm OÜ	32	0
Tarvaprojekt Osaühing	0	0
Tele2 Eesti Aktsiaselts	6	6
Osaühing Summinen	0	0
Kokku võlad tarnijatele	1 375	1 215

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-2 785	30 545	-18 458	9 302
Laenu käendustasud	115	2 809	-2 924	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 670	33 354	-21 382	9 302
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 670	33 354	-21 382	9 302
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 302	20 722	-17 876	12 148
Laenu käendustasud		2 630	-2 418	212
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 302	23 352	-20 294	12 360
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 302	23 352	-20 294	12 360

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 320	4 320
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 703	7 557
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 023	11 877

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvited	40	38
Rendi- ja üüritulu	1 139	1 139
panga intress	2	0
vee ja elektri eest	0	1 440
Kokku muud tulud	1 181	2 617

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
tehnilise konsultandi teenus	0	576
torutööd	0	582
rekonstrueerimistööd	0	69 080
omanikujärelevalve	0	768
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	71 006

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	26	21
muruniitmine,korrshoid	225	153
pangateenused	32	38
koristuse teenused	134	0
soojasõlme hooldustööd	200	0
prügi vedu	86	0
Tarkvara renditasu	121	120
Tele 2 teenused	72	74
individuaalne küttekulude arvestus	84	60
prügiurn	91	0
kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine	0	0
lehtede vedu	27	30
pisiremondid	54	0
fonotelefon	0	45
korstnate puhastus	164	180
tagatistasu Kredex-le	0	602
trepredel	0	39
Muud	0	37
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 316	1 399

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 368	3 216
Sotsiaalmaksud	705	723
Kokku tööjõukulud	4 073	3 939

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	6 703	6 975
Kokku intressikulud	6 703	6 975

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 020	1 020

2020 aastal makstus juhatuse liikmetele on 1020 euro.

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	2175 EUR
korter nr 2	2131 EUR
korter nr 3	2175 EUR
korter nr 4	1780 EUR
korter nr 5	2017 EUR
korter nr 6	1652 EUR
korter nr 7	1939 EUR
korter nr 8	2644 EUR
korter nr 9	1581 EUR
korter nr 10	1665 EUR
korter nr 11	2213 EUR
korter nr 12	1808 EUR
korter nr 13	1922 EUR
korter nr 14	1939 EUR
korter nr 15	1627 EUR
korter nr 16	1822 EUR
korter nr 17	2499 EUR
korter nr 18	1609 EUR
Rentnik	2144 EUR
Kokku:	37342 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2021

Tapa vald, Tapa linn, Pikk tn 13 korteriühistu (registrikood: 80245081) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LAURING	Juhatuse liige	16.06.2021

Sidevahendid

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