

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tapa vald, Tamsalu linn, Kooli tn 4 korteriühistu

registrikood: 80424719

telefon: +372 58501109, +372 58506869

e-posti aadress: agost@hot.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tapa vald, Tamsalu linn, Kooli tn 4 korteriühistu asutati 09. oktoobril 2017 aastal. Tegevuse eesmärk on Tapa vallas, Tamsalu linnas, Kooli tn 4 asuva korterelamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tapa vald, Tamsalu linn, Kooli tn 4 korteriühistu koosneb 11 korterist. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Juhatuse esimehele on aruande perioodil arvestatud töötasu summas 765 eurot.

2021 aastal ei finantseeritud ühtegi remonditööd remondifondist.

Liikmetelt saadud haldus/hooldustasudest 2021 aastal teostati kanalisatsiooni ummistuse likvideerimist summas 144 eurot, katuse ajutisi parandustöid summas 42 eurot ja kanalisatsiooni tuulutustorudele mütside ja vaakumklappide montaaži summas 72 eurot, mida teostas Summinen OÜ. Teostati jääpurikate eemaldust summas 156 eurot ning toimus tavapärane maja hooldus-ja haldustegevus.

2020 aastal alustati maja tervikliku renoveerimiseks vajamineva summa finantseerimise kogumist remondifondi. Sellest tulenevalt alates juulist 2020 tõsteti remondifondi m2 hinda 0,50 eurosendilt 1 eurole. Maja renoveerimise protsessiga alustati novembrist 2020 tehnilise konsuldandi hanke välja kuulutamisega. Hetkel on renoveerimisprotsess hääletus ja projekteerimis staadiumis.

2021 aastal kokku olid:

- veekulu Tapa Vesi OÜ'le summas 1332,84 eurot;
- prügiveokulu Ragn-Sells AS 'le summas 629,78 eurot;
- elektrikulu Eesti Energia AS'le summas 181,43 eurot;
- soojusenergiakulu Tamsalu Kalor AS'le summas 6963,70 eurot;
- majaümbruse niitmise kulu oli summas 165 eurot, mida teostas Rutras OÜ;
- majaesise tee lume lükkamis kulu oli 24 eurot, mida teostas Tamsalu Kalor AS.

Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud.

2017 aastal alustati rahaliste vahendite kogumist remondifondi ning jätkati seda ka 2018, 2019, 2020 ja 2021 aastal. 2022 aastal jätkatakse rahaliste vahendite kogumist remondifondi edasi.

2022 aastal jätkab korteriühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatuse hinnangul on Korteriühistu Tamsalu Kooli 4 jätkuvalt tegutsev ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	19 592	12 886	8 211	2
Nõuded ja ettemaksed	2 353	1 989	1 541	3,4
Kokku käibevarad	21 945	14 875	9 752	
Kokku varad	21 945	14 875	9 752	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	1 610	1 399	1 267	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 551	10 764	6 423	8,9,10
Kokku lühiajalised kohustised	19 161	12 163	7 690	
Kokku kohustised	19 161	12 163	7 690	
Netovara				
Reservkapital	707	707	707	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 005	1 355	891	
Aruandeaasta tulem	72	650	464	
Kokku netovara	2 784	2 712	2 062	
Kokku kohustised ja netovara	21 945	14 875	9 752	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 443	3 193	9,10
Kokku tulud	2 443	3 193	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-750	8,9,10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 354	-775	11
Tööjõukulud	-1 018	-1 018	12
Kokku kulud	-2 372	-2 543	
Põhitegevuse tulem	71	650	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	72	650	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	2 443	2 443	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	5	5	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 512	-1 525	
Väljamaksed töötajatele	-1 018	-1 018	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 787	4 808	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-38	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 705	4 675	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0	
Kokku rahavood	6 706	4 675	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 886	8 211	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 706	4 675	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 592	12 886	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	707	1 355	2 062
Aruandeaasta tulem		650	650
31.12.2020	707	2 005	2 712
Aruandeaasta tulem		72	72
31.12.2021	707	2 077	2 784

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Kooli tn 4 korteriühistu 2021.a majandusaasta aruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tegevuse tulemust ja finantsseisundit on kajastatud õigesti ja õiglaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid korteriühistu liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Võlgnevused on liikmetega võrreldud. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Arvestatud ja makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Korteriühistu liikmetelt kogutavad haldustasud (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad sihtotstarbelised tasud ehk tasud remondifondi kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud mõeldud.

Raha

Pangakonto saldo on võrreldud pangaga, saldod raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõttel näidatud saldoga. Sularaha kassas ei kasutata ja ei ole.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud otsest meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed, nende lähedased pereliikmed ning nende mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank AS	19 592	12 886
Kokku raha	19 592	12 886

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 189	2 189	
Ostjatelt laekumata arved	2 189	2 189	4
Ettemakstud kindlustus	164	164	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 353	2 353	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 989	1 989	
Ostjatelt laekumata arved	1 989	1 989	4
Ettemakstud kindlustus	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 989	1 989	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 189	1 989	3
Korteriomanike jm ostjate arved	2 189	1 989	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 189	1 989	

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu 2021 arved korteriomanikele)summa 2189 eurot.

Tähtaeg ületatud (võlgu) summa 0 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	42	42
Kohustuslik kogumispension	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	70

Novembri ja detsembri 2021 maksuvõlad, mille deklareerimise tähtaeg on saabumata.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 480	1 480	7
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	70	70	5
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	10	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 610	1 610	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 274	1 274	7
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	70	70	5
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	5	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 399	1 399	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Eesti Energia AS	17	22	
Summinen OÜ	60	54	
RAGN-SELLS AS	149	73	
Tamsalu Kalor AS	1 146	1 031	
Tapa Vesi OÜ	108	94	
Kokku võlad tarnijatele	1 480	1 274	6

Detsembrikuu 2021 ostuarved (võlad tarnijatele), mille tasumise kuupäev ei ole veel saabunud.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 423	5 091	-750	10 764	9,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 423	5 091	-750	10 764	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 423	5 091	-750	10 764	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 764	6 787	0	17 551	9,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 764	6 787	0	17 551	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 764	6 787	0	17 551	

Remondifondi arvestuslik jääk 2020 aasta lõpus oli summas 10764 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2021 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2021 summas 6787 eurot.

Remondifondist ei kantud tulemiaruanndesse tuluna 2021 aastal remonditööde katteks, kuna remondifondist ei finantseeritud ühtegi remonditööd.

Remondifondi jääk 2021 aasta lõpus on summas 17551 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldus/hooldustasud	2 443	2 443	
Sihtotstarbelised tasud			
Remondifondist remondikulude katteks	0	750	8,10
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 443	3 193	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	0	750	8,9
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	750	

Remondifondist ei kantud tulemiaruan데sse tuluna 2021 aastal remonditööde katteks, kuna remondifondist ei finantseeritud ühtegi remonditööd.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Muud hooldus- ja remondikulud	258	15
Raamatupidamisteenus	564	534
Koristus- ja hoolduskulud	449	160
Muud mitmesugused tegevuskulud	19	18
Pangateenus	16	30
Ruumide rent	0	15
e-arvete edastamise ja vastuvõtmise teenustasu	6	3
Raamatupidamise arhiveerimistasu	9	0
Kindlustuskulud	33	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 354	775

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	765	765
Sotsiaalmaksud	253	253
Kokku tööjõukulud	1 018	1 018
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60	54
Kokku võlad ja ettemaksed	60	54

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	913	1 293
Kokku ostetud	913	1 293

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	765	765

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3342 EUR
Korter 2	1779 EUR
Korter 3	1236 EUR
Korter 4	1482 EUR
Korter 5	1335 EUR
Korter 6	1132 EUR
Korter 7	1839 EUR
Korter 8	1578 EUR
Korter 9	1534 EUR
Korter 10	1678 EUR
Korter 11	1406 EUR
Kokku:	18341 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Tapa vald, Tamsalu linn, Kooli tn 4 korteriühistu (registrikood: 80424719) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO STALLMEISTER	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58501109
Mobiiltelefon	+372 58506869
E-posti aadress	agost@hot.ee