

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tapa vald, Tamsalu linn, Tehnika tn 3 korteriühistu

registrikood: 80435249

telefon: +372 58501107

e-posti aadress: ago@adrenal.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tapa vald, Tamsalu linn, Tehnika tn 3 korteriühistu asutati 27. detsembril 2017 aastal. Tapa vald, Tamsalu linn, Tehnika tn 3 korteriühistu majandustegevus algas 08. oktoobril 2018 aastal. Tegevuse eesmärk on Tapa vallas, Tamsalu linnas, Tehnika tn 3 asuva korterelamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tapa vald, Tamsalu linn, Tehnika tn 3 korteriühistu koosneb 12 korterist. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Adrenal OÜ'le on aruande perioodil haldusteenuse tasu summas 960 eurot.

Alates juunist 2021 määrati üldkoosoleku otsusega (mis toimus 16.06.2021) remondifondi määraks 0,40 eurot m2 kohta (eelnevalt oli 0,36 eurot m2 kohta) ning edaspidi otsustati, et tulevikus suurendatakse remondifondi 10% võrra iga aasta juunikuus. 2022 aasta juunikuust on remondifondi uueks määraks 0,44 eurot m2 kohta. Lisaks otsustati luua katusefond alates juuni 2021 ja otsustati, et katusefondi määraks on 0,10 eurot m2 kohta. 2021 aastal katusefondist katusetöid ei finantseeritud.

2021 aastal telliti (seoses päästeameti ettekirjutusega) tuletõkkeuksed 4 komplekti (trepikodade keldritesse) ja tasuti nende eest summas 1848 eurot Timtar Grupp OÜ-le, mis finantseeriti remondifondist. 2021 aasta lõpus toimus ka tuletõkkeuste paigaldus trepikodade keldritesse Timtar Grupp OÜ poolt summas 1421 eurot. Timtar Grupp OÜ poolt esitati paigaldusarve veebruaris 2022 ning seega kajastub see paigaldusarve 2022 aasta aruandluses, mis finantseeritakse remondifondist. 2021 aastal teostati ka katuseremonditööd summas 1024 eurot, mida teostas CEC OÜ ning need tööd finantseeriti remondifondist.

Liikmetelt saadud haldus/hooldustasudest teostati 2021 aastal teostas CEC OÜ maja osalise katusepesu summas 648 eurot.

Teostati jääpurikate eemaldust summas 78 eurot, osteti lumesahk summas 50 eurot, osteti jalgratta hoidik 4-le rattale 2 tk ning toimus tavapärase hooldus-ja haldustegevus.

2021 aastal kokku olid:

- veekulu Tapa Vesi OÜ'le summas 1914,84 eurot;
- prügiveokulu Ragn-Sells AS 'le summas 824,98 eurot;
- elektrikulu Eesti Energia AS'le summas 137,37 eurot ning sellest summast tasus STV AS elektrikulu summas 31,80 eurot. Kulu kokku summas 169,17 eurot;
- soojusenergiakulu Tamsalu Kalor AS'le summas 8432,47 eurot;
- veesoojenduse kulu Tamsalu Kalor AS'le summas 788,73 eurot;
- majaümbruse niitmise õli ja küttekulu summas 31,68 eurot.

Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud.

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

2021 aastal alustati rahaliste vahendite kogumist ka katusefondi ning jätkatakse seda ka 2022 aastal.

2022 aastal jätkab korteriühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatuse hinnangul on Tapa vald, Tamsalu linn, Tehnika tn 3 korteriühistu jätkuvalt tegutsev ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	5 446	4 215	1 904	2
Nõuded ja ettemaksed	2 495	2 131	1 942	3
Kokku käibevarad	7 941	6 346	3 846	
Kokku varad	7 941	6 346	3 846	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	1 866	1 654	1 568	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 314	1 426	0	6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	4 180	3 080	1 568	
Kokku kohustised	4 180	3 080	1 568	
Netovara				
Reservkapital	922	922	922	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 344	1 356	191	
Aruandeaasta tulem	495	988	1 165	
Kokku netovara	3 761	3 266	2 278	
Kokku kohustised ja netovara	7 941	6 346	3 846	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 936	4 702	6,7,8
Kokku tulud	5 936	4 702	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 872	-1 638	6,7,8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 569	-2 076	9
Kokku kulud	-5 441	-3 714	
Põhitegevuse tulem	495	988	
Aruandeaasta tulem	495	988	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	3 064	3 044	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-48	45	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 434	-3 715	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 652	3 044	
Muud rahavood põhitegevusest	-3	-107	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 231	2 311	
Kokku rahavood	1 231	2 311	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 215	1 904	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 231	2 311	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 446	4 215	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	922	1 356	2 278
Aruandeaasta tulem		988	988
31.12.2020	922	2 344	3 266
Aruandeaasta tulem		495	495
31.12.2021	922	2 839	3 761

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Tehnika tn 3 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 ja katusefondi 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 korteriomaniike 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	5 446	4 215
Kokku raha	5 446	4 215

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	2 495	2 131
Korteriomanike jm ostjate arved	2 495	2 131
Kokku nõuded ostjate vastu	2 495	2 131

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu 2021 arved korteriomanikele)summa 2335 eurot.

Tähtaeg ületatud (võlgu) summa 160 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 866	1 866	5
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 866	1 866	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 606	1 606	5
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	48	48	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 654	1 654	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Tapa Vesi OÜ	139	174	
Tamsalu Kalor AS	1 481	1 227	
Osäühing Summinen	60	54	
Adrenal OÜ	80	80	
RAGN-SELLS AS	82	53	
Eesti Energia Aktsiaselts	24	18	
Kokku võlad tarnijatele	1 866	1 606	4

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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	3 064	-1 638	1 426	7,8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 064	-1 638	1 426	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 064	-1 638	1 426	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 426	3 263	-2 872	1 817	7,8
Katusefond	0	497	0	497	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 426	3 760	-2 872	2 314	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 426	3 760	-2 872	2 314	

1. Remondifondi arvestuslik jääk 2020 aasta lõpus oli summas 1426 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2021 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2021 summas 3263 eurot.

Remondifondist kanti tulemiaruaandesse tuluna 2021 aastal remondikulude katteks summas 2872 eurot, mis sisaldab järgmisi töid ja summasi:

1. CEC OÜ summas 1024 eurot (katuse remonditööd);

2. Timtar Grupp OÜ summas 1848 eurot (tasuti tuletõkkeuksed EI30 850x1850mm 4 komplekti).

Remondifondi arvestuslik jääk 2021 aasta lõpus on summas 1817 eurot.

2. Katusefondi arvestuslik jääk 2020 aasta lõpus oli summas 0 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli katusefondi 2021 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2021 summas 497 eurot.

Katusefondi 2021 aastal remondikulude katteks ei kasutatud.

Katusefondi arvestuslik jääk 2021 aasta lõpus on summas 497 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldus/hooldustasud	3 064	3 064	
Sihtotstarbelised tasud			
Remondifondist remondikulude katteks	2 872	1 638	6,8
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 936	4 702	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	2 872	1 638	6,7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 872	1 638	

Remondifondi arvestuslik jääk 2020 aasta lõpus oli summas 1426 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2021 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2021 summas 3263 eurot.

Remonditööde kulusi tasuti kokku summas 2872 eurot:

CEC OÜ summas 1024 eurot (katuse remonditööd);

Timtar Grupp OÜ summas 1848 eurot (tasuti tuletõkkeuksed EI30 850x1850mm 4 komplekti).

Remondifondi arvestuslik jääk 2021 aasta lõpus on summas 1817 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Muud hooldus- ja remondikulud	691	473
Raamatupidamisteenus	600	570
Koristus- ja hoolduskulud	165	36
Muud mitmesugused tegevuskulud	107	4
Haldustasu	960	960
Pangateenus	31	31
E-arvete edastamise ja vastuvõtmise teenustasu	5	2
Raamatupidamise arhiveerimistasu	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 569	2 076

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

OSTETUD	2021	2020
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 848	0
Kokku ostetud	1 848	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1185 EUR
Korter 2	1435 EUR
Korter 3	1127 EUR
Korter 4	1560 EUR
Korter 5	1101 EUR
Korter 6	1856 EUR
Korter 7	1785 EUR
Korter 8	2057 EUR
Korter 9	1395 EUR
Korter 10	2001 EUR
Korter 11	1591 EUR
Korter 12	1798 EUR
Kokku:	18891 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Tapa vald, Tamsalu linn, Tehnika tn 3 korteriühistu (registrikood: 80435249) 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 58501107
E-posti aadress	ago@adrenal.ee