

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 19 korteriühistu

registrikood: 80467261

telefon: +372 5041719, +372 53646359

e-posti aadress: kuaasi19@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksed aastal 2021	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi 19 tegevuse eesmärgiks on elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistul on 42 liiget (38 füüsilist isikut ja 3 juriidilist isikut), kellele kuulub kokku 45 korterimandit.

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus. Juhatus liikmetega on sõlmitud tasu saamiseks juhatus liikme lepingud ja neile makstakse tasu. Korteriühistul oli 2021. aastal üks töötaja.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus jälgib pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingutes sätestatule.

Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri 2021 kulude eest saadud arved, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2022.

Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on pigem lühiajalised, va kaks pikaajalist võlglast, kellest üks on antud kohtusse ja teisega on koostamisel maksegraafik.

Aastal 2021 kasutati remondifondi summas 7462 eurot ning summa 3617 eurot suunati reserfondi. Teostati elektritöid, remonditi trepikodasid, toimus vuukide remont, soetati rattahoidjad ning alustati tuletõkke seksioonide projekteerimistöödega, teostati asfaltkatte ja löökaude parandustööd, koridori remonttööd (välisuste vahetus). Remondifondi jääk 31.12.2021 seisuga on 27768 eurot.

Aastal 2022 plaanib korteriühistu jätkata senist tegevust ning alustab kortermaja rekonstrueerimistööde ettevalmistusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 794	13 543	2
Nõuded ja ettemaksed	12 863	10 481	3
Kokku käibevarad	43 657	24 024	
Kokku varad	43 657	24 024	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 652	6 702	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 652	6 702	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 768	13 740	7
Kokku pikaajalised kohustised	27 768	13 740	
Kokku kohustised	36 420	20 442	
Netovara			
Reservkapital	6 600	2 983	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	599	320	
Aruandeaasta tulem	38	279	
Kokku netovara	7 237	3 582	
Kokku kohustised ja netovara	43 657	24 024	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 807	21 383	8
Tulu ettevõtlusest	0	12	
Muud tulud	73	117	9
Kokku tulud	18 880	21 512	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 462	-11 149	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 801	-4 219	10
Tööjõukulud	-6 292	-5 865	11
Muud kulud	-290	0	
Kokku kulud	-18 845	-21 233	
Põhitegevuse tulem	35	279	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	38	279	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	10 632	9 898	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	444	938	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	73	37	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 716	-14 768	
Väljamaksed töötajatele	-5 767	-5 865	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 571	14 709	
Muud rahavood põhitegevusest	-989	-1 123	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 248	3 826	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0	
Kokku rahavood	17 251	3 826	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 543	9 717	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 251	3 826	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 794	13 543	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 983	320	3 303
Aruandeaasta tulem		279	279
31.12.2020	2 983	599	3 582
Aruandeaasta tulem		38	38
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 617		3 617
31.12.2021	6 600	637	7 237

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 19 korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes

Finantsvarad

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas Raha

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on niinimetatud tasud mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid need kajastatakse kohustusena. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid need kajastatakse nõuetena. Kulud kajastatakse aruandes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	30 794	13 543
Kokku raha	30 794	13 543

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 863	12 863	
Ostjatelt laekumata arved	12 863	12 863	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 863	12 863	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 481	10 481	
Ostjatelt laekumata arved	10 481	10 481	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 481	10 481	

Rida Nõuded ostjate vastu jaguneb:

summas 9258 eurot 31.12.2021 esitatud arved

summas 3605 eurot varasemad laekumata arved

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		209		143
Sotsiaalmaks		351		241
Kohustuslik kogumispension		12		15
Töötuskindlustusmaksed		8		8
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		580		407

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 473	7 473	
Võlad töövõtjatele	435	435	
Maksuvõlad	580	580	
Saadud ettemaksed	164	164	
Muud saadud ettemaksed	164	164	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 652	8 652	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 924	5 924	
Võlad töövõtjatele	285	285	
Maksuvõlad	407	407	
Saadud ettemaksed	86	86	
Muud saadud ettemaksed	86	86	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 702	6 702	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tapa Vesi OÜ	846	846
Tamsalu Kalor AS	5 330	4 214
Ragn-Sells AS	249	117
OÜ Summinen	0	622
Kermalen Raamatupidamisteenused OÜ	101	101
Eesti Energia AS	66	23
Creditinfo Eesti AS	270	0
BST Projekt OÜ	600	0
AS Kesko Senukai Estonia	11	0
Kokku võlad tarnijatele	7 473	5 923

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond 2020.a	8 552	16 738	11 550		13 740
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 552	16 738	11 550		13 740
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 552	16 738	11 550		13 740
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond 2021.a	13 740	25 107	3 617	7 462	27 768
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 740	25 107	3 617	7 462	27 768
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 740	25 107	3 617	7 462	27 768

Remondifondi kasutamine aastal 2021:

1. Elektritööd 980
2. Trepikodade remonttööd 2341
3. Vuukide remont 2177
4. Rattahoidjate soetamine 764
5. Tuletõkke sektiioonide projekteerimistööd 1200

Kokku 7462 eurot.

Remondifondi suunamine reservfondi vastavalt üldkoosoleku 31.05.2021 otsusele summas 3617 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 639	10 234
Tulud muude teenuste eest	357	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutamine aastal 2021	7 462	11 149
Sihtotstarbeliselt kogutud maja kindlustus	349	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 807	21 383

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivised KÜ liikmetelt	73	117
Kokku muud tulud	73	117

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrateenused	236	192
Hooldus- ja remondikulu	2 044	2 297
Raamatupidamis- ja asjaajamiskulud	1 306	1 203
Koristus- ja hoolduskulud	533	320
Muud tegevuskulud- juriidilised kulud jne	85	159
Pangateenused	53	48
Kindlustuskulud	349	0
Koolituskulud	195	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 801	4 219

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 719	4 397
Sotsiaalmaksud	1 573	1 468
Kokku tööjõukulud	6 292	5 865
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 618	2 296

Lisa 13 Kommunaalmaksed aastal 2021

	KÜ-le esitatud ostuarved	korteriomanikelt kogutud summa	vahe
Soojusenergia	33766	33766	0
Vesi	10002	10002	0
Elektrienergia	403	403	0
Prügivedu	2252	2252	0
	46423	46423	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1624 EUR
Korter 2	1457 EUR
Korter 3	1908 EUR
Korter 4	1930 EUR
Korter 5	1628 EUR
Korter 6	1767 EUR
Korter 7	1960 EUR
Korter 8	1505 EUR
Korter 9	1586 EUR
Korter 10	1882 EUR
Korter 11	1362 EUR
Korter 12	1531 EUR
Korter 13	1460 EUR
Korter 14	1697 EUR
Korter 15	1762 EUR
Korter 16	1847 EUR
Korter 17	1917 EUR
Korter 18	2172 EUR
Korter 19	2090 EUR
Korter 20	1434 EUR
Korter 21	2541 EUR
Korter 22	1966 EUR
Korter 23	1483 EUR
Korter 24	2017 EUR
Korter 25	2230 EUR
Korter 26	2042 EUR
Korter 27	1414 EUR
Korter 28	1785 EUR
Korter 29	1500 EUR
Korter 30	2110 EUR
Korter 31	2452 EUR
Korter 32	1136 EUR
Korter 33	2284 EUR
Korter 34	2791 EUR
Korter 35	1219 EUR
Korter 36	2027 EUR
Korter 37	2494 EUR
Korter 38	1045 EUR
Korter 39	2215 EUR
Korter 40	2221 EUR
Korter 41	1152 EUR
Korter 42	2816 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	2286 EUR
Korter 44	1075 EUR
Korter 45	1998 EUR
Kokku:	82818 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2022

Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 19 korteriühistu (registrikood: 80467261) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO LEEK	Juhatuse liige	14.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53646359
Mobiiltelefon	+372 5041719
E-posti aadress	kuaasi19@gmail.com