

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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 (40 füüsilist isikut ja 2 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 2020. 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 2020 kulude eest saadud arved, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2021.

Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on pigem lühiajalised kuid aastal 2020 alustas juhatus aktiivset tegevust liikmete võlgnevuste sisse nõudmiseks.

Aastal 2020 vahetati välja trepikodade välisuksed, teostat parkla mahanõudmise töid, erinevaid elektitöid ning paigaldati korteritele uued postkastid. Remondifondi jääk 31.12.2020 seisuga on 13740 eurot.

Aastal 2021 plaanib korteriühistu jätkata senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 543	9 717	2
Nõuded ja ettemaksed	10 481	7 602	3
Kokku käibevarad	24 024	17 319	
Kokku varad	24 024	17 319	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 702	5 464	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	6 702	5 464	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 740	8 552	7
Kokku pikaajalised kohustised	13 740	8 552	
Kokku kohustised	20 442	14 016	
Netovara			
Reservkapital	2 983	2 983	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	320	0	
Aruandeaasta tulem	279	320	
Kokku netovara	3 582	3 303	
Kokku kohustised ja netovara	24 024	17 319	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 383	9 746	8
Tulu ettevõtlusest	12	0	
Muud tulud	117	13	9
Kokku tulud	21 512	9 759	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 149	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 219	-6 507	10
Tööjõukulud	-5 865	-2 932	11
Kokku kulud	-21 233	-9 439	
Põhitegevuse tulem	279	320	
Aruandeaasta tulem	279	320	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 898	8 516	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	938	904	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	37	8	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 768	-6 111	
Väljamaksed töötajatele	-5 865	-2 240	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 709	7 184	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 123	-1 527	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 826	6 734	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 983	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 983	
Kokku rahavood	3 826	9 717	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 717	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 826	9 717	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 543	9 717	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		320	320
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 983		2 983
31.12.2019	2 983	320	3 303
Aruandeaasta tulem		279	279
31.12.2020	2 983	599	3 582

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 19 korteriühistu 2020 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 alljärgnevatel 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	13 543	9 717
Kokku raha	13 543	9 717

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 481	10 481
Ostjatelt laekumata arved	10 481	10 481
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 481	10 481
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 602	7 602
Ostjatelt laekumata arved	7 602	7 602
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 602	7 602

Rida Nõuded ostjate vastu jaguneb:

summas 7932 eurot 31.12.2020 esitatud arved

summas 2549 eurot varasemad laekumata arved

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		143	143
Sotsiaalmaks		241	241
Kohustuslik kogumispension		15	15
Töötuskindlustusmaksed		8	8
Ettemaksukonto jääk	0		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		407	407

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 924	5 924	6
Võlad töövõtjatele	285	285	
Maksuvõlad	407	407	4
Saadud ettemaksed	86	86	
Muud saadud ettemaksed	86	86	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 702	6 702	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 643	4 643	
Võlad töövõtjatele	285	285	
Maksuvõlad	407	407	
Muud võlad	129	129	
Intressivõlad	129	129	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 464	5 464	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020
Tapa Vesi OÜ	846
Tamsalu Kalor AS	4 214
Ragn-Sells AS	117
OÜ Summinen	622
Kermalen Raamatupidamisteenused OÜ	101
Eesti Energia AS	23
Creditinfo Eesti AS	1
Kokku võlad tarnijatele	5 924

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 2019.a.		10 829	2 277	8 552
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		10 829	2 277	8 552
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		10 829	2 277	8 552
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 234	9 746
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutamine parkla markeerimiseks	742	0
Remondifondi kasutamine trepikoja uste vahetuseks	7 825	0
Remondifondi kasutamine uute postkastide soetamiseks	751	0
Remondifondi kasutamine elektritööde katteks	1 831	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 383	9 746

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivised KÜ liikmetelt	117	13
Kokku muud tulud	117	13

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Heakorrateenused	192	215
Hooldus- ja remondikulu	2 297	4 372
Raamatupidamis- ja asjaajamiskulud	1 203	1 100
Koristus- ja hoolduskulud	320	689
Muud tegevuskulud- juriidilised kulud jne	159	131
Pangateenused	48	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 219	6 507

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 397	2 198
Sotsiaalmaksud	1 468	734
Kokku tööjõukulud	5 865	2 932
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 481	86	7 602	130

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 296	2 198

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1474 EUR
Korter 2	1290 EUR
Korter 3	1333 EUR
Korter 4	1641 EUR
Korter 5	1563 EUR
Korter 6	1454 EUR
Korter 7	1145 EUR
Korter 8	1235 EUR
Korter 9	1344 EUR
Korter 10	1512 EUR
Korter 11	1253 EUR
Korter 12	1379 EUR
Korter 13	1447 EUR
Korter 14	1387 EUR
Korter 15	1438 EUR
Korter 16	1492 EUR
Korter 17	1635 EUR
Korter 18	1790 EUR
Korter 19	1753 EUR
Korter 20	1225 EUR
Korter 21	2055 EUR
Korter 22	1577 EUR
Korter 23	1223 EUR
Korter 24	1733 EUR
Korter 25	1754 EUR
Korter 26	1088 EUR
Korter 27	1703 EUR
Korter 28	1468 EUR
Korter 29	1273 EUR
Korter 30	1847 EUR
Korter 31	1936 EUR
Korter 32	1016 EUR
Korter 33	1831 EUR
Korter 34	2412 EUR
Korter 35	1006 EUR
Korter 36	1652 EUR
Korter 37	2130 EUR
Korter 38	824 EUR
Korter 39	1905 EUR
Korter 40	1787 EUR
Korter 41	1061 EUR
Korter 42	2380 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1918 EUR
Korter 44	869 EUR
Korter 45	1633 EUR
Kokku:	68871 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2021

Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 19 korteriühistu (registrikood: 80467261) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO LEEK	Juhatuse liige	31.05.2021

Sidevahendid

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