

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tapa vald, Tamsalu linn, Sääse tn 12 korteriühistu

registrikood: 80475875

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

Tegevusaruanne

Riigi poolt 12.01.2018 loodud Tapa vald, Tamsalu linn, Sääse tn 12 korteriühistu 2018 aastal majandustegevust ei toimunud. Tapa vald, Tamsalu linn, Sääse tn 12 korteriühistu majandustegevus algas 01. jaanuaril 2019 aastal. Tegevuse eesmärk on Tapa vallas, Tamsalu linnas, Sääse tn 12 asuva korterelamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tapa vald, Tamsalu linn, Sääse tn 12 korteriühistu koosneb 59 korterist. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 1-liikmeline.

Juhatuse esimehele on arvestatud aruande perioodil töötasu summas 2296 eurot (bruto).

Hoovikoristajale on arvestatud aruande perioodil töötasu summas 2511 eurot (bruto).

2021 aastal remondifondist finantseeriti remonditööd, mis olid hermetiseerimistööd, katuseremonditööd, välistreppide parandustööd, veesõlme ümber ehitus ja plommimine (korter nr 33), 3T ventiili demontaaž ja osaliselt uue keskküttetoru montaaž korterist kuni keldrini ning väljalaskekraani montaaž (korter nr 33), vana peakraani demontaaž ja uue peakraani montaaž külmutamisega (korter nr 22). 2021 aastal liikmetelt saadud haldus/hooldustasudest teostati majas väiksemaid remondi -ja hooldustöid nagu küttesüsteemi hooldust, veemõõtjate kontrolli ja veemõõtja vahetust, uste hooldust, käidukorralduse teostamist ning toimus tavapärane maja hooldus-ja haldustegevus. Haldus/hooldustasudest tasuti neli jalgratta hoidikut 4-le rattale summas 127 eurot, jääpurikate eemalduse eest katuseservast summas 72 eurot, tasuti lehepuhuri kütte eest summas 17 eurot, lehtede äraveo eest summas 156 eurot ning ehitus -ja lammutusprahi äraveo eest summas 26 eurot. Majaümbruse muru niitmise eest tasuti summas 240 eurot, lumekoristuse eest summas 456 eurot, koristusvahendite eest tasuti summas 133 eurot ning prussakate tõrjevahendite eest summas 82 eurot.

2021 aastal olid:

- veekulu Tapa Vesi OÜ'le summas 6048,24 eurot;
- prügiveo kulu Ragn-Sells AS'le summas 2144,49 eurot;
- elektrikulu Eesti Energia AS'le summas 647,66 eurot;
- soojusenergiakulu Tamsalu Kalor AS'le summas 27532,97 eurot.

Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud.

2019 aastal alustati rahaliste vahendite kogumist remondifondi ning jätkatkati seda ka 2020 ja 2021 aastal ning 2022 aastal jätkatakse rahaliste vahendite kogumist remondifondi.

2022 aastal jätkab korteriühistu oma majandustegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatuse hinnangul on Tapa vald, Sääse alevik, Sääse tn 12 korteriühistu jätkuvalt tegutsev ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	14 100	10 230	7 681	2
Nõuded ja ettemaksed	16 438	12 074	8 353	3
Kokku käibevarad	30 538	22 304	16 034	
Kokku varad	30 538	22 304	16 034	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	9 073	5 472	4 528	4,5,6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 332	10 744	6 329	7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	24 405	16 216	10 857	
Kokku kohustised	24 405	16 216	10 857	
Netovara				
Reservkapital	4 041	4 041	4 041	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 047	1 136	0	
Aruandeaasta tulem	45	911	1 136	
Kokku netovara	6 133	6 088	5 177	
Kokku kohustised ja netovara	30 538	22 304	16 034	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 740	18 863	7,8,9
Kokku tulud	21 740	18 863	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 100	-7 224	7,8,9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 514	-5 636	10
Tööjõukulud	-6 413	-4 842	11
Muud kulud	-668	-250	12
Kokku kulud	-21 695	-17 952	
Põhitegevuse tulem	45	911	
Aruandeaasta tulem	45	911	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	10 933	10 877	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	16	208	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 409	-13 032	
Väljamaksed töötajatele	-6 251	-4 584	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 981	10 877	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 466	-1 859	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 804	2 487	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	66	62	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	66	62	
Kokku rahavood	3 870	2 549	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 230	7 681	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 870	2 549	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 100	10 230	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 041	1 136	5 177
Aruandeaasta tulem		911	911
31.12.2020	4 041	2 047	6 088
Aruandeaasta tulem		45	45
31.12.2021	4 041	2 092	6 133

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Sääse tn 12 korteriühistu 2021.a majandusaasta aruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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	14 100	10 230
Kokku raha	14 100	10 230

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	16 438	12 074
Korteriomanike jm ostjate arved	16 438	12 074
Kokku nõuded ostjate vastu	16 438	12 074

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu 2021 arved korteriomanikele) summa 7469 eurot.

Tähtaeg ületatud (võlgu) summa 8969 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	160	75
Sotsiaalmaks	272	227
Kohustuslik kogumispension	16	8
Töötuskindlustusmaksed	11	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	459	317

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 057	8 057	6
Võlad töövõtjatele	320	320	
Maksuvõlad	459	459	4
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	237	237	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 073	9 073	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 635	4 635	6
Võlad töövõtjatele	300	300	
Maksuvõlad	317	317	4
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	220	220	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 472	5 472	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Osaühing Summinen	185	182	
SVCON OÜ	2 096	0	
Tamsalu Kalor AS	4 897	3 718	
RAGN-SELLS AS	239	117	
Eesti Energia Aktsiaselts	125	57	
OSAÜHING STELLANA	0	3	
Räägu Ehitus OÜ	0	60	
Tapa Vesi OÜ	515	498	
Kokku võlad tarnijatele	8 057	4 635	5

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

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 329	11 639	-7 224	10 744	8,9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 329	11 639	-7 224	10 744	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 329	11 639	-7 224	10 744	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 744	14 688	-10 100	15 332	8,9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 744	14 688	-10 100	15 332	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 744	14 688	-10 100	15 332	

Remondifondi arvestuslik jääk 2020 aasta lõpus oli summas 10744 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2021 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2021 summas 11640 eurot.

11.11.2021 tasus remondifondi tagasi Salva Kindlustuse AS KÜ21-00085 hüvitise katuseremondiks-pealiskatte osa summas 3048 eurot (see

tasuti remondifondist korteriühistu poolt Arbeiter Grupp OÜ-le 10.11.2021).

Remondifondi tuli kokku 2021 aastal summas 14688 eurot.

Remondifondist kanti tulemiaruanne tuluna 2021 aastal remondikulude katteks summas 10100 eurot, mis sisaldab järgmisi töid ja summasi:

1. Summinen OÜ summas 90 eurot (korter nr 22 vana peakraani demontaaž ja uue peakraani montaaž külmutamisega);
2. Summinen OÜ summas 62 eurot (veesõlme ümber ehitus ja plommimine korter nr 33);
3. Rumner Grupp OÜ summas 670 eurot (välistreppide parandustöö);
4. Summinen OÜ summas 234 eurot (korter nr 33 3T ventiili demontaaž ja osaliselt uue keskküttetoru montaaž korterist kuni keldrini ning väljalaskekraani montaaž);
5. SVCON OÜ summas 2096 eurot (hermetiseerimistööd);
6. Arbeiter Grupp OÜ summas 6948 eurot (katuseremonttööd):
 - 6.1 pealiskate summas 3348 eurot-Salva Kindlustuse AS kindlustuslepingu järgi hüvitamisele kuuluv summa 3048 (kindlustus tasus 11.11.2021 arveldusarvele, mis kanti tagasi remondifondi) ja kindlustuslepingu järgi omavastutus summas 300 eurot finantseeriti remondifondist.
 - 6.2 aluskate summas 3600 eurot-osa mida Salva Kindlustuse AS ei hüvitanud finantseeriti remondifondist.

Remondifondi arvestuslik jääk 2021 aasta lõpus on summas 15332 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	11 640	11 639	
Sihotstarbelised tasud			
Remondifondist remondikulude katteks	10 100	7 224	7,9
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 740	18 863	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	10 100	5 522	7,8
Hooldustööd	0	1 702	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 100	7 224	

Remondifondi arvestuslik jääk 2020 aasta lõpus oli summas 10744 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2021 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2021 summas 11640 eurot.

11.11.2021 tasus remondifondi tagasi Salva Kindlustuse AS KÜ21-00085 hüvitise katuseremondiks-pealiskatte osa summas 3048 eurot (see tasuti remondifondist korteriühistu poolt Arbeiter Grupp OÜ-le 10.11.2021).

Remondifondi tuli kokku 2021 aastal summas 14688 eurot.

Remonditööde kulusi tasuti remondifondist kokku summas 10100 eurot:

1. Summinen OÜ summas 90 eurot (korter nr 22 vana peakraani demontaaž ja uue peakraani montaaž külmutamisega);
2. Summinen OÜ summas 62 eurot (veesõlme ümber ehitus ja plommimine korter nr 33);
3. Rumner Grupp OÜ summas 670 eurot (välistreppide parandustöö);
4. Summinen OÜ summas 234 eurot (korter nr 33 3T ventiili demontaaž ja osaliselt uue keskküttetoru montaaž korterist kuni keldrini

ning väljalaskekraani montaaž);

5. SVCON OÜ summas 2096 eurot (hermetiseerimistööd);

6. Arbeiter Grupp OÜ summas 6948 eurot (katuseremonttööd):

6.1 pealiskate summas 3348 eurot-Salva Kindlustuse AS kindlustuslepingu järgi hüvitamisele kuuluv summa 3048 (kindlustus tasus

11.11.2021 arveldusarvele, mis kanti tagasi remondifondi) ja kindlustuslepingu järgi omavastutus summas 300 eurot finantseeriti remondifondist.

6.2 aluskate summas 3600 eurot-osa mida Salva Kindlustuse AS ei hüvitanud finantseeriti remondifondist.

Remondifondi arvestuslik jääk 2021 aasta lõpus on summas 15332 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Muud hooldus- ja remondikulu	810	1 916
Raamatupidamisteenus	2 046	1 938
Koristus- ja hoolduskulud	1 182	1 650
Muud mitmesugused tegevuskulud	213	91
Kindlustuskulud	189	0
Pangateenus	46	31
e-arvete edastamise ja vastuvõtmise teenustasu	18	10
Raamatupidamise arhiveerimistasu	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 514	5 636

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 807	3 632
Sotsiaalmaksud	1 606	1 210
Kokku tööjõukulud	6 413	4 842
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Hoovikoristajale on arvestatud tasu 2021 aastal summas 2511 eurot (bruto).

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahe	668	94
Veelekked	0	156
Kokku muud kulud	668	250

Kommunaalmaksete vahe kokku summas 668,16 eurot (192 m3 külm vesi + kanalisatsioon), mis ei ole korteriomanikele arvetele arvestatud 31.12.2021 seisuga ning sellest tulenevalt kaeti veevahe kulu korteriomanike poolt haldus/hooldustasude sissemaksetest.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	952 EUR
Korter 2	593 EUR
Korter 3	1338 EUR
Korter 4	961 EUR
Korter 5	597 EUR
Korter 6	1237 EUR
Korter 7	1140 EUR
Korter 8	603 EUR
Korter 9	1576 EUR
Korter 10	1006 EUR
Korter 11	630 EUR
Korter 12	1394 EUR
Korter 14	621 EUR
Korter 15	1400 EUR
Korter 16	938 EUR
Korter 17	920 EUR
Korter 18	1005 EUR
Korter 19	927 EUR
Korter 20	866 EUR
Korter 21	941 EUR
Korter 22	1039 EUR
Korter 23	865 EUR
Korter 24	1112 EUR
Korter 25	995 EUR
Korter 26	923 EUR
Korter 27	946 EUR
Korter 28	1005 EUR
Korter 29	892 EUR
Korter 30	1861 EUR
Korter 31	1169 EUR
Korter 32	953 EUR
Korter 33	992 EUR
Korter 34	987 EUR
Korter 35	932 EUR
Korter 36	964 EUR
Korter 37	1067 EUR
Korter 38	1068 EUR
Korter 39	871 EUR
Korter 40	1066 EUR
Korter 41	1158 EUR
Korter 42	871 EUR
Korter 43	937 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 44	865 EUR
Korter 45	1065 EUR
Korter 46	1263 EUR
Korter 47	702 EUR
Korter 48	873 EUR
Korter 49	1641 EUR
Korter 50	673 EUR
Korter 51	871 EUR
Korter 52	1372 EUR
Korter 53	663 EUR
Korter 54	986 EUR
Korter 55	1263 EUR
Korter 56	653 EUR
Korter 57	1017 EUR
Korter 58	1384 EUR
Korter 59	656 EUR
Korter 60	879 EUR
Kokku:	59144 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2022

Tapa vald, Tamsalu linn, Säase tn 12 korteriühistu (registrikood: 80475875) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVAR KITS	Juhatuse liige	12.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58501107
E-posti aadress	ago@adrenal.ee