

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tapa vald, Sääse alevik, 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	8
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 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Tapa vald, Sääse alevik, 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.

Hoovikoristajale on arvestatud aruande perioodil töötasu summas 1336 eurot.

2020 aastal remondifondist finantseeriti remondi -ja hooldustöid, mis olid vuukide hermetiseerimine, elektritööd, välistrepi ja rõdu betoneerimine, osaliselt vee-ja kanalisatsioonitorustiku vahetus, katuse remonditööd ning keldri tühjenduseks konteineri tellimine.

2020 aastal liikmetelt saadud haldustasudest teostati majas väiksemaid remondi -ja hooldustöid nagu kanalisatsiooni ummistuse likvideerimist, küttesüsteemi hooldust, tarbeveetorustiku ummistuse likvideerimist, radiaatorite vahetust, rõdu parandust, uste hooldust, käidukorralduse teostamist ning toimus tavapärase maja hooldus-ja haldustegevus.

Haldustasudest tasuti majaesise tee peale augutäite tööde eest kokku summas 129 eurot, keldripuhastustööde eest kokku summas 528 eurot, lehepuhuri eest summas 229 eurot ning lehepuhuri õlarihma eest summas 15 eurot, lehepuhuri bensiini eest summas 32 eurot, lehepuhuri õli eest 13 eurot, lehtede veo eest tasuti kokku summas 55 eurot ning majaümbruse muru niitmise eest summas 280 eurot.

2020 aastal olid:

- veekulu Tapa Vesi OÜ-le summas 7207,08 eurot;
- prügiveo kulu Ragn-Sells AS-le summas 1496,32 eurot;
- elektrikulu Eesti Energia AS-le summas 442,84 eurot;
- soojusenergiakulu Tamsalu Kalor AS-le summas 22859,31 eurot.

Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud.

2019 aastal alustati rahaliste vahendite kogumist remondifondi ning jätkakati seda ka 2020 ning 2021 aastal jätkatakse rahaliste vahendite kogumist remondifondi.

2021 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)

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	10 230	7 681	0	2
Nõuded ja ettemaksed	12 074	8 353	0	3
Kokku käibevarad	22 304	16 034	0	
Kokku varad	22 304	16 034	0	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	5 472	4 528	0	4,5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 744	6 329	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 216	10 857	0	
Kokku kohustised	16 216	10 857	0	
Netovara				
Reservkapital	4 041	4 041	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 136	0	0	
Aruandeaasta tulem	911	1 136	0	
Kokku netovara	6 088	5 177	0	
Kokku kohustised ja netovara	22 304	16 034	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 863	7 251	7
Kokku tulud	18 863	7 251	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 224	-461	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 636	-3 618	9
Tööjõukulud	-4 842	-2 036	10
Muud kulud	-250	0	11
Kokku kulud	-17 952	-6 115	
Põhitegevuse tulem	911	1 136	
Aruandeaasta tulem	911	1 136	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	10 877	5 311	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	208	12	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 032	-3 660	
Väljamaksed töötajatele	-4 584	-1 677	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 877	5 311	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 859	-1 465	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 487	3 832	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	62	3 849	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	62	3 849	
Kokku rahavood	2 549	7 681	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 681	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 549	7 681	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 230	7 681	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		1 136	1 136
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 041		4 041
31.12.2019	4 041	1 136	5 177
Aruandeaasta tulem		911	911
31.12.2020	4 041	2 047	6 088

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Sääse alevik, Sääse tn 12 korteriühistu 2020.a majandusaasta aruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Korterühistu 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 kohustustena.

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedpank	10 230	7 681
Kokku raha	10 230	7 681

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	12 074	8 353
Korteriomanike jm ostjate arved	12 074	8 353
Kokku nõuded ostjate vastu	12 074	8 353

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu 2020 arved omanikele) summa 6296 eurot.

Tähtaeg ületatud (võlgu) summa 5778 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 635	4 635
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	317	317
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	5 472	5 472
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 157	4 157
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	209	209
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	4 528	4 528

Novembri ja detsembri 2020 maksuvõlad, mille deklareerimise tähtaeg on saabumata.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osaühing Summinen	182	164
Tamsalu Vesi Aktsiaselts	0	508
Tamsalu Kalor AS	3 718	3 281
RAGN-SELLS AS	117	139
Eesti Energia Aktsiaselts	57	52
OÜ ELVELTS	0	13
OSAÜHING STELLANA	3	0
Räägu Ehitus OÜ	60	0
Tapa Vesi OÜ	498	0
Kokku võlad tarnijatele	4 635	4 157

Detsembrikuu 2020 ostuarved (võlad tarnijatele), mille tasumise kuupäev ei ole veel saabunud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	6 790	-461	6 329
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	6 790	-461	6 329
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	6 790	-461	6 329
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 329	11 639	-7 224	10 744
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

Remondifondi arvestuslik jääk 2019 aasta lõpus oli summas 6329 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2020 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2020 11639 eurot.

Remondifondist kanti tulemiaruaandesse tuluna 2020 aastal remondikulude katteks summas 7224 eurot, mis sisaldab järgmisi töid ja summasi.

1. Vuukide hermetiseerimine kokku summas 2661 eurot:

Räägu Ehitus OÜ summas 538 eurot (vuukide täitmine, materjal, tõstuki rent);

CEC OÜ summas 2123 eurot (materjal, töö ja korvtõstuki rent).

2. Elvelts OÜ summas 344 eurot (elektritööd, materjalid).

3. CEC OÜ summas 328 eurot (katuse remonditööd + materjalid).

4. Rumner Grupp OÜ summas 1049 eurot (välistrepi ja rõdu betoneerimine).

5. Summinen OÜ summas 1140 eurot (vee -ja kanalisatsioonitorustiku demontaaž ja montaaž).

6. Eesti Keskkonnateenused AS summas 1702 eurot (keldrite tühjenduseks: ladestustasu ja konteineri tühjendus).

Remondifondi jääk 2020 aasta lõpus on summas 10744 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	11 639	6 790
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist remondikulude katteks	7 224	461
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 863	7 251

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	5 522	227
Hooldustööd	1 702	234
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 224	461

Remondifondi arvestuslik jääk 2019 aasta lõpus oli summas 6329 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2020 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2020 11639 eurot.

Remondi-ja hooldustööde kulusi tasuti remondifondist kokku summas 7224 eurot:

1. Remonditööd kokku summas 5522 eurot:

1.1 Vuukide hermetiseerimine kokku summas 2661 eurot:

Räägu Ehitus OÜ summas 538 eurot (vuukide täitmine, materjal, tõstuki rent);

CEC OÜ summas 2123 eurot (materjal, töö ja korvtõstuki rent).

1.2 Elvelts OÜ summas 344 eurot (elektritööd, materjalid).

1.3 CEC OÜ summas 328 eurot (katuse remonditööd + materjalid).

1.4 Rumner Grupp OÜ summas 1049 eurot (välistrepi ja rõdu betoneerimine).

1.5 Summinen OÜ summas 1140 eurot (vee -ja kanalisatsioonitorustiku demontaaž ja montaaž).

2. Hooldustööd summas 1702 eurot:

2.1 Eesti Keskkonnateenused AS summas 1702 eurot (keldrite tühjenduseks: ladestustasu ja konteineri tühjendus).

Remondifondi jääk 2020 aasta lõpus on summas 10744 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Muud hooldus- ja remondikulu	1 916	391
Raamatupidamisteenus	1 938	1 200
Koristus- ja hoolduskulud	1 650	1 981
Muud mitmesugused tegevuskulud	91	44
Riigilõiv	0	2
Pangateenus	31	0
e-arvete edastamise ja vastuvõtmise teenustasu	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 636	3 618

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 632	1 531
Sotsiaalmaksud	1 210	505
Kokku tööjõukulud	4 842	2 036
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalmaksete vahe	94	0
Veelekked	156	0
Kokku muud kulud	250	0

Kommunaalmaksete vahe kokku summas 93,96 eurot (27 m3 vett), mis ei ole korteriomanikele arvetele arvestatud 31.12.2020 seisuga ning sellest tulenevalt kaeti kulu korteriomanike poolt haldusfondi sisse maksetest.

Veelekked summas 156,60 eurot (45 m3 vett) finatseeriti haldusfondi sisse maksetest, kuna toimus märtsis 2020 veeleke ning arvatavasti seoses sellega tekkis lisa veekulu.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 296	1 531

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	852 EUR
Korter 2	634 EUR
Korter 3	1164 EUR
Korter 4	875 EUR
Korter 5	542 EUR
Korter 6	1562 EUR
Korter 7	832 EUR
Korter 8	667 EUR
Korter 9	1446 EUR
Korter 10	881 EUR
Korter 11	578 EUR
Korter 12	1287 EUR
Korter 14	566 EUR
Korter 15	1096 EUR
Korter 16	859 EUR
Korter 17	977 EUR
Korter 18	864 EUR
Korter 19	834 EUR
Korter 20	780 EUR
Korter 21	981 EUR
Korter 22	970 EUR
Korter 23	781 EUR
Korter 24	993 EUR
Korter 25	820 EUR
Korter 26	799 EUR
Korter 27	864 EUR
Korter 28	784 EUR
Korter 29	806 EUR
Korter 30	1705 EUR
Korter 31	1166 EUR
Korter 32	867 EUR
Korter 33	1100 EUR
Korter 34	902 EUR
Korter 35	853 EUR
Korter 36	875 EUR
Korter 37	968 EUR
Korter 38	961 EUR
Korter 39	800 EUR
Korter 40	1019 EUR
Korter 41	1226 EUR
Korter 42	925 EUR
Korter 43	862 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 44	780 EUR
Korter 45	1024 EUR
Korter 46	1723 EUR
Korter 47	641 EUR
Korter 48	791 EUR
Korter 49	1531 EUR
Korter 50	622 EUR
Korter 51	820 EUR
Korter 52	1236 EUR
Korter 53	559 EUR
Korter 54	914 EUR
Korter 55	1153 EUR
Korter 56	615 EUR
Korter 57	935 EUR
Korter 58	1153 EUR
Korter 59	618 EUR
Korter 60	819 EUR
Kokku:	55257 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Tapa vald, Sääse alevik, Sääse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80475875) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO STALLMEISTER	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

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