

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 13 korteriühistu

registrikood: 80530485

telefon: +372 53441375

e-posti aadress: aasi13ky@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 Nõuded ostjate vastu	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 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Riigi poolt 13.01.2018 loodud Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 13 korteriühistu 2018 aastal majandustegevust ei toimunud. Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 13 korteriühistu majandustegevus algas 01. jaanuaril 2019 aastal. Tegevuse eesmärk on Tapa vallas, Tamsalu linnas, Ääsi tn 13 asuva korterelamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 13 korteriühistu koosneb 60 korterist. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline.

Juhatuse esimehele on arvestatud aruande perioodil töötasu summas 2296 eurot.

2020 aastal remondifondist finantseeriti remonditöid, mis olid elektritööd (kõigi trepikodade valgustite vahetus), soojasõlme automaatika paigaldustööd ja sellega seonduvad materjalid. Esimese trepikoja-remont ja siseviimistlus ülejäänud trepikoda, mis kindlustuse alla ei läinud ning selle kindlustusjuhtumiga seoses tasuti ka omavastutus. Sanitaartehnilised tööd nagu lekkiva vannitoa rätikukuivati uute liidete montaaž, katkise kanalisatsioonipüstaku torustiku demontaaž ja uue kanalisatsioonitorustiku montaaž, külmavee ja soojavee veemõõdusõlme ehitus ja veemõõdjtate montaaž, vana soojavee torustiku demontaaž ja uue montaaž, automaat õhutajate montaaž, peakraanide montaaž. Koristaja ruumi kraanikausi, segisti, veemõõdusõlme ehitus ning peakraanide ja torustiku montaaž. Tasuti putukatõrjeteenuse eest ja jalgrattahoidja eest. Tasuti veel aknavahetustööde ettemaks.

2020 aastal liikmetelt saadud haldustasudest teostati majas väiksemaid hooldustöid nagu soojavee süsteemi hooldust, keskküttesüsteemi hooldust, kanalisatsiooni ummistuse likvideerimist, veemõõdjtate vahetamist ja plommimist, osteti uued välisükselingsid. Haldustasudest renditi Eesti Keskkonnateenused AS'lt suur prügikonteiner summas 717 eurot (keldriprügi ja korterite suurema prügi jaoks ja äraveoks). Koristusvahendite eest tasuti summas 764 eurot ja muru niitmise ja trimmerdamise eest tasuti summas 210 eurot ning toimus tavapärase maja hooldus-ja haldustegevus.

2020 aastal olid:

- veekulu Tapa Vesi OÜ'le summas 12364,44 eurot (sealhulgas sisaldab soojavee kulu summas 4704,96 eurot ja üldvesi (veevahet) summas 476,76 eurot,
- prügiveo kulu Ragn-Sells AS'le summas 1629,52 eurot,
- elektrikulu Eesti Energia AS'le summas 761 eurot,
- soojusenergiakulu Tamsalu Kalor AS'le summas 41313,15 eurot,
- vee soojendamise kulu Tamsalu Kalor AS'le summas 4867,20 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 edasi.

2021 aastal jätkab korteriühistu oma majandustegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatus hinnangul on Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 13 korteriühistu jätkuvalt tegutsev ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	2 488	7 238	0	2
Nõuded ja ettemaksed	23 958	18 044	0	3,4
Kokku käibevarad	26 446	25 282	0	
Kokku varad	26 446	25 282	0	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	8 702	8 479	0	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 624	12 059	0	7,10
Kokku lühiajalised kohustised	21 326	20 538	0	
Kokku kohustised	21 326	20 538	0	
Netovara				
Reservkapital	4 020	4 020	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	724	0	0	
Aruandeaasta tulem	376	724	0	
Kokku netovara	5 120	4 744	0	
Kokku kohustised ja netovara	26 446	25 282	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 985	10 853	8
Annetused ja toetused	261	0	9
Muud tulud	195	0	
Kokku tulud	30 441	10 853	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 514	0	10,7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 665	-6 642	11
Tööjõukulud	-4 691	-3 487	12
Muud kulud	-195	0	
Kokku kulud	-30 065	-10 129	
Põhitegevuse tulem	376	724	
Aruandeaasta tulem	376	724	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	13 528	8 488	
Laekunud annetused ja toetused	87	0	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-101	165	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	195	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 170	-6 435	
Väljamaksed töötajatele	-4 463	-2 920	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 032	9 431	
Muud rahavood põhitegevusest	-6 158	-5 064	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 050	3 665	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	300	3 573	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	300	3 573	
Kokku rahavood	-4 750	7 238	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 238	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 750	7 238	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 488	7 238	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	0	0	0
Aruandeaasta tulem		724	724
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 020		4 020
31.12.2019	4 020	724	4 744
Aruandeaasta tulem		376	376
31.12.2020	4 020	1 100	5 120

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 13 korteriühistu 2020.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 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 korteriomaniike omand, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedpank	2 488	7 238
Kokku raha	2 488	7 238

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 704	23 704
Ostjatelt laekumata arved	23 704	23 704
Muud nõuded	80	80
Laekumata toetused	174	174
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 958	23 958
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 957	17 957
Ostjatelt laekumata arved	17 957	17 957
Muud nõuded	87	87
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 044	18 044

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	23 704	17 957
Korteriomanike jm ostjate arved	23 704	17 957
Kokku nõuded ostjate vastu	23 704	17 957

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu 2020 arved omanikele)summa 10214 eurot.
Tähtaeg ületatud (võlgu) summa 13490 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 839	7 839
Võlad töövõtjatele	458	458
Maksuvõlad	338	338
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	67	67
Kokku võlad ja ettemaksed	8 702	8 702
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 740	7 740
Võlad töövõtjatele	246	246
Maksuvõlad	321	321
Muud võlad	7	7
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	165	165
Kokku võlad ja ettemaksed	8 479	8 479

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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osaühing Summinen	174	155
RAGN-SELLS AS	117	139
Eesti Energia Aktsiaselts	74	100
Tamsalu Kalor AS	6 475	6 333
Tamsalu Vesi Aktsiaselts	0	1 013
Tapa Vesi OÜ	999	0
Kokku võlad tarnijatele	7 839	7 740

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

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	12 059	0	12 059
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	12 059	0	12 059
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	12 059	0	12 059
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 059	16 079	-15 514	12 624
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 059	16 079	-15 514	12 624
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 059	16 079	-15 514	12 624

Remondifondi arvestuslik jääk 2019 aasta lõpus oli summas 12059 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2020 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2020 summas 16079 eurot.

Remondifondist kanti tulemiaruan

- desse tuluna 2020 aastal remondikulude katteks summas 15514 eurot, mis sisaldab järgmisi töid ja summasi:
1. VERX RAKVERE OÜ summas 4289 eurot (soojasõlme automaatika);
 2. Artsi Elekter OÜ summas 1820 eurot (kõigi trepikodade valgustite vahetus-elektritöö ja materjalid);
 3. Suur Vanker OÜ summas 600 eurot (esimese trepikoja kindlustusjuhtumi omavastutus);
 4. Rentokil OÜ summas 2816 eurot (putukatõrjeteenus);
 5. Tramzon OÜ summas 2600 eurot (esimese trepikoja-remont ja siseviimistlus ülejäänud trepikoda, mis kindlustuse alla ei läinud);
 6. Tramzon OÜ summas 500 eurot (aknavahetus tööde ettemaks);
 7. OÜ Arco Metal summas 271 eurot (jalgrattahoidja);
 7. Summinen OÜ summas 2618 eurot (põhilised tööd-lekkiva vannitoa rätikukuivati uute liidete montaaž, katkise kanalisatsioonipüstaku torustiku demontaaž ja uue kanalisatsioonitorustiku montaaž, külmavee ja soojavee veemõõdusõlme ehitus ja veemõõdjuste montaaž, vana soojavee torustiku demontaaž ja uue montaaž, automaat õhutajate montaaž, peakraanide montaaž. Koristaja ruumi kraanikausi, segisti, veemõõdusõlme ehitus ning peakraanide ja torustiku montaaž.

Remondifondi jääk 2020 aasta lõpus on summas 12624 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	14 471	10 853
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist remondikulude katteks	15 514	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 985	10 853

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihtotstarbelised palgatoetused	261	0
Kokku annetused ja toetused	261	0

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	15 514	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 514	0

Remondifondi arvestuslik jääk 2019 aasta lõpus oli summas 12059 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2020 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2020 summas 16079 eurot.

Remonditööde kulusi tasuti remondifondist kokku summas 15514 eurot:

1. VERX RAKVERE OÜ summas 4289 eurot (soojasõlme automaatika);
2. Artsi Elekter OÜ summas 1820 eurot (kõigi trepikodade valgustite vahetus-elektritöö ja materjalid);
3. Suur Vanker OÜ summas 600 eurot (esimese trepikoja kindlustusjuhtumi omavastutus);
4. Rentokil OÜ summas 2816 eurot (putukatõrjeteenus);
5. Tramzon OÜ summas 2600 eurot (esimese trepikoja-remont ja siseviimistlus ülejäänud trepikoda, mis kindlustuse alla ei läinud);
6. Tramzon OÜ summas 500 eurot (aknavahetus tööde ettemaks);
7. OÜ Arco Metal summas 271 eurot (jalgrattahoidja);
7. Summinen OÜ summas 2618 eurot (põhilised tööd-lekkiva vannitoa rätikukuivati uute liidete montaaž, katkise kanalisatsioonipüstaku torustiku demontaaž ja uue kanalisatsioonitorustiku montaaž, külma- ja soojavee veemõõdusõlme ehitus ja veemõõdajate montaaž, vana soojavee torustiku demontaaž ja uue montaaž, automaat õhutajate montaaž, peakraanide montaaž. Koristaja ruumi kraanikausi, segisti, veemõõdusõlme ehitus ning peakraanide ja torustiku montaaž.

Remondifondi jääk 2020 aasta lõpus on summas 12624 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldusteenusega seotud kulud	0	1 930
Muud hooldus- ja remondikulud	2 305	2 475
Raamatupidamisteenus	1 872	1 450
Koristus- ja hoolduskulud	1 691	540
Kindlustuskulud	725	60
Ruumide rent	0	30
Muud mitmesugused tegevuskulud	838	105
Riigilõiv	1 177	52
Pangateenus	49	0
Õigusabikulud	1 008	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 665	6 642

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 655	2 617
Sotsiaalmaksud	1 036	870
Kokku tööjõukulud	4 691	3 487
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 296	1 849

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1268 EUR
Korter 2	1175 EUR
Korter 3	1307 EUR
Korter 4	1460 EUR
Korter 5	1162 EUR
Korter 6	1173 EUR
Korter 7	1256 EUR
Korter 8	1337 EUR
Korter 9	1221 EUR
Korter 10	1337 EUR
Korter 11	1128 EUR
Korter 12	1205 EUR
Korter 13	1231 EUR
Korter 14	1361 EUR
Korter 15	1171 EUR
Korter 16	1713 EUR
Korter 17	1303 EUR
Korter 18	2262 EUR
Korter 19	1880 EUR
Korter 20	1110 EUR
Korter 21	1835 EUR
Korter 22	1606 EUR
Korter 23	1120 EUR
Korter 24	1846 EUR
Korter 25	1667 EUR
Korter 26	1488 EUR
Korter 27	1545 EUR
Korter 28	1729 EUR
Korter 29	1159 EUR
Korter 30	1694 EUR
Korter 31	1878 EUR
Korter 32	1219 EUR
Korter 33	1799 EUR
Korter 34	1601 EUR
Korter 35	1110 EUR
Korter 36	1802 EUR
Korter 37	1666 EUR
Korter 38	1044 EUR
Korter 39	1759 EUR
Korter 40	1884 EUR
Korter 41	1216 EUR
Korter 42	1779 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1522 EUR
Korter 44	1327 EUR
Korter 45	1506 EUR
Korter 46	2086 EUR
Korter 47	1187 EUR
Korter 48	2264 EUR
Korter 49	2577 EUR
Korter 50	863 EUR
Korter 51	1868 EUR
Korter 52	2570 EUR
Korter 53	834 EUR
Korter 54	2057 EUR
Korter 55	2660 EUR
Korter 56	847 EUR
Korter 57	1654 EUR
Korter 58	1786 EUR
Korter 59	798 EUR
Korter 60	1845 EUR
Kokku:	91757 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80530485) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KODZIS	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53441375
E-posti aadress	aasi13ky@gmail.com