

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80519687

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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Riigi poolt 12.01.2018 loodud Tapa vald, Tamsalu linn, Kesk tn 13 korteriühistu majandustegevus algas 01. jaanuaril 2019 aastal. Tegevuse eesmärk on Tapa vald, Tamsalu linn, Kesk tn 13 asuva korterelamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tapa vald, Tamsalu linn, Kesk tn 13 koosneb 8 korterist. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 1 liikmeline.

Juhatuse esimehele on arvestatud aruandeperioodil töötasu summas 765 eurot.

2021 aastal teostati remondifondist kuuri lammutustööde tagajärjel sorteerimata jäätmete äravedu summas 1314 eurot ja korstnapühkijätööd (maja üldosa korraline küttesüsteemide korrashoid) summas 174 eurot. Finantseeriti päästeameti poolt määratud sunniraha summas 800 eurot, sellega seotud kohtutäituri tasu summas 153 eurot ja sunnirahalt ja kohtutäituri tasult arvestatud tulumaks summas 238 eurot. Finantseeriti mahalangenud puu koristus korteriühistu maalt summas 148 eurot, kanalisatsiooni ummistuste likvideerimist summas 216 eurot, katusel luugi kinni panek ja puhastust summas 30 eurot, prügi äravedu ja avarii väljakutse summas 36 eurot, kuna haldus/hooldustasudest ei jagunud nende kulude katmiseks.

Liikmetelt saadud haldustasudest 2021 aastal toimus tavapärane maja hooldus-ja haldustegevus. Liikmetelt saadud muru niitmise ja trimmerdamine hoolduse tasudest teostati muru niitmist ja trimmerdamist summas 180 eurot ning mida teostas Rutras OÜ.

2021 aastal kokku olid:

- veekulu Tapa Vesi OÜ'le kokku summas 922,20 eurot;
- prügiveokulu Ragn-Sells AS'le kokku summas 441,18 eurot ja Tapa vald, Tamsalu linn, Kooli tn 4 KÜ'le BIO jäätmete ja vanapaberi jäätmete kulu kokku summas 22,09 eurot. Prügiveokulu kokku oli summas 463,27 eurot.
- elektrikulu Eesti Energia AS'le kokku summas 59,46 eurot;

Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud.

2019 aastal alustati rahaliste vahendite kogumist remondifondi ning jätkati seda ka 2020 ja 2021 aastal ning jätkatakse seda ka 2022 aastal. Alatest juunist 2021 alustati rahaliste vahendite kogumist katusefondi ning jätkatakse seda ka 2022 aastal.

2022 aastal jätkab korteriühistu oma majandustegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatuse hinnangul on Tapa vald, Tamsalu linn, Kesk tn 13 korteriühistu jätkuvalt tegutsev ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	1 416	770	606	2
Nõuded ja ettemaksed	1 182	1 597	1 122	3
Kokku käibevarad	2 598	2 367	1 728	
Kokku varad	2 598	2 367	1 728	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	661	352	317	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 462	1 587	1 005	7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	2 123	1 939	1 322	
Kokku kohustised	2 123	1 939	1 322	
Netovara				
Reservkapital	377	377	377	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	51	29	0	
Aruandeaasta tulem	47	22	29	
Kokku netovara	475	428	406	
Kokku kohustised ja netovara	2 598	2 367	1 728	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 873	3 057	7,8,9
Kokku tulud	4 873	3 057	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 488	-1 303	7,8,9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 129	-714	10,8
Tööjõukulud	-1 018	-1 018	11
Muud kulud	-1 191	0	12,8
Kokku kulud	-4 826	-3 035	
Põhitegevuse tulem	47	22	
Aruandeaasta tulem	47	22	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	2 021	1 597	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-56	56	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 416	-2 055	
Väljamaksed töötajatele	-1 018	-1 018	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 984	1 723	
Muud rahavood põhitegevusest	87	-139	
Kokku rahavood põhitegevusest	602	164	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	44	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	44	0	
Kokku rahavood	646	164	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	770	606	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	646	164	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 416	770	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	377	29	406
Aruandeaasta tulem		22	22
31.12.2020	377	51	428
Aruandeaasta tulem		47	47
31.12.2021	377	98	475

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Kesk tn 13 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	1 416	770
Kokku raha	1 416	770

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	1 182	1 597
Korteriomanike jm ostjate arved	1 182	1 597
Kokku nõuded ostjate vastu	1 182	1 597

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu 2021 arved korteriomanikele) summa 576 eurot.

Tähtaeg ületatud (võlgu) summa 606 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	42	42
Kohustuslik kogumispension	3	3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	213	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	283	70

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	328	328	6
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	283	283	4
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	661	661	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	177	177	6
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	70	70	4
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	55	55	
Kokku võlad ja ettemaksed	352	352	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Osaühing Summinen	50	45	
Tapa Vallavalitsus	148	0	
Korteriühistu Tamsalu Kooli 4	5	0	
RAGN-SELLS AS	41	33	
Tapa Vesi OÜ	73	94	
Eesti Energia Aktsiaselts	11	5	
Kokku võlad tarnijatele	328	177	5

Põhiliselt 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	1 005	1 885	-1 303	1 587	8,9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 005	1 885	-1 303	1 587	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 005	1 885	-1 303	1 587	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 587	1 885	-3 109	363	8,9
Katusefond	0	1 099	0	1 099	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 587	2 984	-3 109	1 462	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 587	2 984	-3 109	1 462	

Remondifondi arvestuslik jääk 2020 aasta lõpus oli summas 1587 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2021 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2021 summas 1885 eurot.

Remondifondist kanti tulemiaruan

1. Remondifondist remondikulude katteks Tamsalu Kalor AS summas 1314 eurot (kuuri lammutusel tekkinud sorteerimata jäätmed ja äravedu);

2. Remondifondist remondikulude katteks Vihmavarju OÜ summas 174 eurot (maja üldosa korraline küttesüsteemide korrashoid);
 3. Remondifondist mitmesuguste tegevuskulude katteks Tapa Vallavalitsus summas 148 eurot (mahalangenud puu koristus korteriühistu maalt, koristus-ja hoolduskulud);
 4. Remondifondist mitmesuguste tegevuskulude katteks Summinen OÜ summas 216 eurot (kanalisatsiooni ummistused, muud hooldus- ja remondikulud);
 5. Remondifondist mitmesuguste tegevuskulude katteks Kadmar OÜ summas 30 eurot (katusel luugi kinni panek ja puhastus, muud hooldus- ja remondikulud);
 6. Remondifondist mitmesuguste tegevuskulude katteks CEC OÜ summas 36 eurot (prügi äravedu ja avarii väljakutse, muud hooldus- ja remondikulud);
 7. Remondifondist muude kulude katteks Päästeameti sunniraha summas 800 eurot-muud kulud;
 8. Remondifondist muude kulude katteks Päästeameti sunnirahaga seotud kohtutäituri tasu summas 153 eurot-muud kulud;
 9. Remondifondist muude kulude katteks Päästeameti sunnirahaga seotud kohtutäituri ja sunnirahalt ettevõtte tulumaks(ettevõtlusega mitte seotud kulu tuleb maksustada 20/80) summas 238 eurot-muud kulud.
- Remondifondi arvestuslik jääk 2021 aasta lõpus on summas 363 eurot.

Katusefondi hakati koguma alates juuni 2021.

Nõudeid omanike vastu oli katusefondi 2021 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2021 summas 1099 eurot.

Katusefondi 2021 aastal remondikulude katteks ei kasutatud.

Katusefondi jääk 2021 aasta lõpus on summas 1099 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldus/hooldustasud	1 584	1 584	
Muru niitmine ja trimmerdamine	180	170	
Sihotstarbelised tasud			
Remondifondist remondikulude katteks	1 488	1 303	7,9
Remondifondist mitmesuguste tegevuskulude katteks	430	0	7
Remondifondist muude kulude katteks	1 191	0	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 873	3 057	

Remondifondist kanti tulemiaruanndesse tuluna 2021 aastal kulude katteks summas 3109 eurot, mis sisaldab järgmisi töid ja summasi.

1. Remondifondist remondikulude katteks summas 1488 eurot:
 - 1.1 Remondifondist remondikulude katteks Tamsalu Kalor AS summas 1314 eurot (kuuri lammutusel tekkinud sorteerimata jäätmed ja äravedu);
 - 1.2 Remondifondist remondikulude katteks Vihmavarju OÜ summas 174 eurot (maja üldosa korraline küttesüsteemide korrashoid).
2. Remondifondist mitmesuguste tegevuskulude katteks summas 430 eurot:
 - 2.1 Remondifondist mitmesuguste tegevuskulude katteks Tapa Vallavalitsus summas 148 eurot (mahalangenud puu koristus korteriühistu maalt, koristus-ja hoolduskulud);
 - 2.2 Remondifondist mitmesuguste tegevuskulude katteks Summinen OÜ summas 216 eurot (kanalisatsiooni ummistused, muud hooldus- ja remondikulud);
 - 2.3 Remondifondist mitmesuguste tegevuskulude katteks Kadmar OÜ summas 30 eurot (katusel luugi kinni panek ja puhastus, muud hooldus- ja remondikulud);
 - 2.4 Remondifondist mitmesuguste tegevuskulude katteks CEC OÜ summas 36 eurot (prügi äravedu ja avarii väljakutse, muud hooldus- ja remondikulud).
3. Remondifondist muude kulude katteks summas 1191 eurot:
 - 3.1 Remondifondist muude kulude katteks Päästeameti sunniraha summas 800 eurot-muud kulud;
 - 3.2 Remondifondist muude kulude katteks Päästeameti sunnirahaga seotud kohtutäituri tasu summas 153 eurot-muud kulud;
 - 3.3 Remondifondist muude kulude katteks Päästeameti sunnirahaga seotud kohtutäituri ja sunnirahalt ettevõtte tulumaks(ettevõtlusega mitte seotud kulu tuleb maksustada 20/80) summas 238 eurot-muud kulud.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Hooldustööd	1 488	1 303	7,8
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 488	1 303	

Remondifondist kanti tulemiaruanndesse tuluna 2021 aastal remondi-ja hoolduskulude katteks summas 1488 eurot, mis sisaldab järgmisi töid ja summasi:

1. Remondifondist remondikulude katteks Tamsalu Kalor AS summas 1314 eurot (kuuri lammutusel tekkinud sorteerimata jäätmed ja äravedu);
2. Remondifondist remondikulude katteks Vihmavarju OÜ summas 174 eurot (maja üldosa korraline küttesüsteemide korrashoid).

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamiseteenus	480	468
Koristus- ja hoolduskulud	328	170
Muud mitmesugused tegevuskulud	9	63
Pangateenus	17	11
e-arvete edastamise ja vastuvõtmise teenustasu	3	2
Muud hooldus- ja remondikulud	282	0
Raamatupidamise arhiveerimistasu	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 129	714

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	765	765
Sotsiaalmaksud	253	253
Kokku tööjõukulud	1 018	1 018
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020
Päästeameti sunniraha	800	0
Päästeameti sunnirahaga seotud kohtutäituri tasu	153	0
Sunnirahalt ja kohtutäituri tasult arvestatud tulumaks	238	0
Kokku muud kulud	1 191	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	765	765

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1019 EUR
Korter 2	675 EUR
Korter 3	760 EUR
Korter 4	643 EUR
Korter 5	790 EUR
Korter 6	820 EUR
Korter 7	821 EUR
Korter 8	811 EUR
Kokku:	6339 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Tapa vald, Tamsalu linn, Kesk tn 13 korteriühistu (registrikood: 80519687) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO STALLMEISTER	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

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