

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tapa vald, Tapa linn, Pikk tn 13 korteriühistu

registrikood: 80245081

telefon: +372 56648310

e-posti aadress: peeterlauring@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhtimine

Korteriühistu liikmeteks on 18 korteri omanikku. KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Põhitegevus

Aastaruande koostamise perioodil ei ole toimunud ühistu majandustegevust puudutavaid olulisi sündmusi, mida peaks kajastama 2021 majandusaasta aruandes.

Personal

Töötajate koosseisus 2021 aastal oli kolm töölepinguga töötajad (raamatupidaja, majahoidja, sisseanmestaja), kelle palgakulu moodustas aastas 2371 eurot. Juhatuse liikme palgakulu oli 1020 eurot. Palgakulu kokku oli 3391 eurot ning sotsiaalmaksud moodustasid 775 eurot. Juhatuse liikmete ametist vabastamisel ja nende lahkumisel ei ole neile hüvitist ettenähtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgnevatel perioodidel jätkab korteriühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas, suuremaid töid 2022.a. ei planeerita

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 154	19 221	2
Nõuded ja ettemaksed	15 815	15 587	3,4
Kokku käibevarad	36 969	34 808	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	224 245	236 040	6
Kokku põhivarad	224 245	236 040	
Kokku varad	261 214	270 848	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 795	11 490	6
Võlad ja ettemaksed	2 396	1 785	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 719	12 360	9
Kokku lühiajalised kohustised	27 910	25 635	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	224 245	236 040	6
Kokku pikaajalised kohustised	224 245	236 040	
Kokku kohustised	252 155	261 675	
Netovara			
Reservkapital	1 637	1 637	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 536	7 424	
Aruandeaasta tulem	-114	112	
Kokku netovara	9 059	9 173	
Kokku kohustised ja netovara	261 214	270 848	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 726	11 023	10
Muud tulud	1 186	1 181	11
Kokku tulud	12 912	12 204	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 176	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 297	-1 316	13
Tööjõukulud	-4 166	-4 073	14
Kokku kulud	-6 639	-5 389	
Põhitegevuse tulem	6 273	6 815	
Intressikulud	-6 387	-6 703	15
Aruandeaasta tulem	-114	112	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	-228	-389	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	611	407	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 359	3 058	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 742	3 076	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	305	318	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	11 795	11 490	
Muud laekumised investeerimistegevusest	-11 795	-11 490	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	305	318	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	-114	112	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-114	112	
Kokku rahavood	1 933	3 506	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 221	15 715	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 933	3 506	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 154	19 221	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 637	7 424	9 061
Aruandeaasta tulem		112	112
31.12.2020	1 637	7 536	9 173
Aruandeaasta tulem		-114	-114
31.12.2021	1 637	7 422	9 059

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa Pikk13 KÜ 2021 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsipi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt (korteriomanikelt) laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga korteriomanike laekumata arveid eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed teenuste eest on need, mis on tehtud järgmisel perioodil asetleidvate kulude eest.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit [individuaalse hindamise meetodit / kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit].

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 3-5%

Tootmiseseadmed 8-10%

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu omakapitali (netovara), välja arvatud korteriomanike poolt sissemaksed omakapitali.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Korteriühistu korteriomanikelt kommunaalmaksete vahendamise eest vahendustasu ei võta.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu omakapitali.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbankas	21 154	19 221
Kokku raha	21 154	19 221

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 815	15 815
Ostjatelt laekumata arved	15 815	15 815
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 815	15 815
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 452	15 452
Ostjatelt laekumata arved	15 452	15 452
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	135	135
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 587	15 587

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	15 815	15 452
Liikmetelt laekumata maksed	255	939
Likmetele esitamata nõuded	3 596	2 859
Kindlustus	169	168
laekumata viivised	0	-4
laenunõuded liikmetele	11 795	11 490
Kokku nõuded ostjate vastu	15 815	15 452

Ostjatele esitamata arvete summad koosnevad detsembrikuu kuluarvetest.
Nende arvete tasumise tähtaeg saabub jaanuarikuul.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38		46
Sotsiaalmaks	64		78
Kohustuslik kogumispension	2		4
Töötuskindlustusmaksed	4		7
Ettemaksukonto jääk		135	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	108	135	135

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDbank pikaajaline pangalaen	236 040	11 795	63 854	160 391	2,6%	euro	30.03.2038.a.
Pikaajalised laenud kokku	236 040	11 795	63 854	160 391			
Laenukohustised kokku	236 040	11 795	63 854	160 391			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
SWEDbank pikaajaline pangalaen	247 530	11 490	62 195	173 845	2,6%	euro	30.03.2038.a.
Pikaajalised võlakirjad kokku	247 530	11 490	62 195	173 845			
Laenukohustised kokku	247 530	11 490	62 195	173 845			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 965	1 965
Maksuvõlad	108	108
Saadud ettemaksed	323	323
Muud saadud ettemaksed	323	323
Kokku võlad ja ettemaksed	2 396	2 396
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 403	1 403
Maksuvõlad	135	135
Saadud ettemaksed	247	247
Muud saadud ettemaksed	247	247
Kokku võlad ja ettemaksed	1 785	1 785

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ragn-Sells AS	63	34
Imatra Elektr AS	78	0
Eesti Energia AS	634	197
Väätsa Prügila AS	6	6
Tapa Vesi AS	200	197
R.N.Energy OÜ	977	903
Küttemaailm OÜ	0	32
Tarvaprojekt Osaühing	0	6
Tele2 Eesti Aktsiaselts	7	0
Takom Trasport OÜ	0	28
Kokku võlad tarnijatele	1 965	1 403

Detsembrikuu arved, mille tasumise tähtaeg saabub jaanuaril.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 302	20 722	-17 876	12 148
Laenu käendustasud		2 630	-2 418	212
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 302	23 352	-20 294	12 360
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 302	23 352	-20 294	12 360
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 148	20 722	-19 151	13 719
Laenu käendustasud	212	2 307	-2 519	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 360	23 029	-21 670	13 719
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 360	23 029	-21 670	13 719

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 163	4 320
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 176	6 703
Laenuintresside katteks	6 387	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 726	11 023

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvited	43	40
Rendi- ja üüritulu	1 139	1 139
panga intress	4	2
vee ja elektri eest	0	0
Kokku muud tulud	1 186	1 181

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 176	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 176	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	0	26
muruniitmine,korrshoid	186	225
pangateenused	36	32
koristuse teenused	329	134
soojasõlme hooldustööd	0	200
prügi vedu	0	86
Tarkvara renditasu	202	121
Tele 2 teenused	84	72
individuaalne küttekulude arvestus	0	84
prügiurn	0	91
prügi konteiner	270	0
lehtede vedu	0	27
pisiremondid	0	54
korstnate puhastus	0	164
Muud	190	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 297	1 316

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 391	3 368
Sotsiaalmaksud	775	705
Kokku tööjõukulud	4 166	4 073

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	6 387	6 703
Kokku intressikulud	6 387	6 703

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 815	15 587
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 815	15 587
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 191	13 275
Kokku võlad ja ettemaksed	14 191	13 275

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	224 245	236 040
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 245	236 040
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	224 245	236 040
Kokku laenukohustised	224 245	236 040

ANTUD LAENUD	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	11 172
Kokku antud laenud	11 172
ANTUD LAENUD	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	11 490
Kokku antud laenud	11 490

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 020	1 020

2021 aastal makstus juhatuse liikmetele on 1020 euro.

Aruandeperioodil juhatuse ega revisjonikomisjoni liikmetega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Erisoodustusi antud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KÜ Tapa Pikk 13-1	2297 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-2	2200 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-3	1553 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-4	1822 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-5	2037 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-6	1752 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-7	2175 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-8	2706 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-9	1673 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-10	1732 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-11	2358 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-12	1912 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-13	1962 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-14	1876 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-15	1823 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-16	1905 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-17	2636 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-18	1727 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-19	2178 EUR
Kokku:	38324 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2022

Tapa vald, Tapa linn, Pikk tn 13 korteriühistu (registrikood: 80245081) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LAURING	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56648310
E-posti aadress	peeterlauring@gmail.com