

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tapa vald, Tapa linn, Pikk tn 8 korteriühistu

registrikood: 80045152

telefon: +372 53419539

e-posti aadress: pikk8ky@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	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenunõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15
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 kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Põhitegevus

Vastavalt üldkoosoleku otsusele oli kinnitatud 2023a. majanduskava kohaselt remonditasude makse suurus 0,40 eurot/m² kohta kuus. Haldus- ja hooldustasude kuumakse suurus oli 0,52 eurot/m² kohta kuus. Vastavalt üldkoosoleku otsusele oli kinnitatud 21.12..2022.a tösta laenumakset vastavalt pangapoolsele nõudele. 2023 aastal suuremaid remonditööd: ei teostatud.

Personal

Töötajate koosseisus 2023 aastal oli kaks töölepinguga töötajad (raamatupidaja, majahoidja), kelle palgakulu moodustas aastas 1941 eurot. Juhatus liikme palgakulu oli 1531 eurot. . Palgakulu kokku oli 3472 eurot ning sotsiaalmaksud moodustasid 1162 eurot. Juhatus 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 ja suuremaid töid ei ole planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 831	10 035	2
Nõuded ja ettemaksed	10 037	10 064	3
Kokku käibevarad	21 868	20 099	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	143 588	151 917	3
Kokku põhivarad	143 588	151 917	
Kokku varad	165 456	172 016	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 972	7 455	7
Võlad ja ettemaksed	2 517	2 316	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 970	8 643	10
Kokku lühiajalised kohustised	20 459	18 414	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	143 588	151 917	
Kokku pikaajalised kohustised	143 588	151 917	
Kokku kohustised	164 047	170 331	
Netovara			
Reservkapital	1 409	1 040	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	645	674	
Aruandeaasta tulem	-645	-29	
Kokku netovara	1 409	1 685	
Kokku kohustised ja netovara	165 456	172 016	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 096	12 282	11
Muud tulud	5	5	12
Kokku tulud	18 101	12 287	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 293	-1 644	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 203	-2 050	14
Tööjõukulud	-4 634	-3 736	15
Kokku kulud	-9 130	-7 430	
Põhitegevuse tulem	8 971	4 857	
Intressikulud	-9 616	-4 886	16
Aruandeaasta tulem	-645	-29	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	43 721	38 791
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 288	-3 662
Väljamaksed töötajatele	-4 527	-3 785
Muud rahavood põhitegevusest	-15 683	-15 188
Kokku rahavood põhitegevusest	19 223	16 156
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 811	-9 458
Makstud intressid	-9 616	-4 886
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 427	-14 344
Kokku rahavood	1 796	1 812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 035	8 223
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 796	1 812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 831	10 035

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 040	674	1 714
Aruandeaasta tulem		-29	-29
31.12.2022	1 040	645	1 685
Aruandeaasta tulem		-645	-645
Asutajate ja liikmete sissemaksed	369		369
31.12.2023	1 409	0	1 409

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pikk 8 KÜ 2023 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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

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

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille soetamismaksumus on suurem kui 1900 eurot ja kasutusaeg pikem kui üks aasta. Väheväärtuslikud varad, mille kasulik tööaeg on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1900 eurot, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100% kuludesse.

Finantskohustised

Finantskohustused

Kõik Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansipäeva.

Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank	752	8 138
SWEDbank	11 079	1 897
Kokku raha	11 831	10 035

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 038	2 038		
Ostjatelt laekumata arved	2 038	2 038		
Laenuõuded	151 560	7 972	49 152	94 436
2023 Kindlustuse ettemaks	27	27		
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 625	10 037	49 152	94 436

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 609	2 609		
Ostjatelt laekumata arved	2 609	2 609		
Laenuõuded	159 372	7 455	48 271	103 646
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 981	10 064	48 271	103 646

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	2 038	2 609
Ostjatele esitamata nõuded	1 767	2 294
Korteriomanike laekumata nõuded	271	263
Kindlustus	0	52
Kokku nõuded ostjate vastu	2 038	2 609

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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	69	29
Sotsiaalmaks	115	50
Kohustuslik kogumispension	2	1
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	190	84

Lisa 6 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Investeeringislaen Leping Nr. 16-067110-JI	151 560	7 972	49 152	94 436
Laenunõuded	151 560	7 972	49 152	94 436

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Investeeringislaen Leping Nr. 16-067110-JI	159 372	7 455	48 271	103 646
Laenunõuded	159 372	7 455	48 271	103 646

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Leping Nr. 16-067110-JI	151 560	7 972	49 152	94 436	6,661%	euro	30.06.2036.a.
Pikaajalised laenud kokku	151 560	7 972	49 152	94 436			
Laenukohustised kokku	151 560	7 972	49 152	94 436			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Leping Nr. 16-067110-JI	159 372	7 455	48 271	103 646	5,493%	euro	30.06.2036.a.
Pikaajalised laenud kokku	159 372	7 455	48 271	103 646			
Laenukohustised kokku	159 372	7 455	48 271	103 646			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 790	1 790
Maksuvõlad	190	190
Korteriomanike ettemaks	537	537
Kokku võlad ja ettemaksed	2 517	2 517
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 226	2 226
Maksuvõlad	84	84
Saadud ettemaksed	6	6
Muud saadud ettemaksed	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	2 316	2 316

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Stellana OÜ	11	0
Tapa Vesi AS	219	200
Väätsa Prügila AS	0	12
Ragn Sells AS	49	56
N.R.Energy	717	1 542
Eesti Energia AS	723	358
Tele 2	8	8
Hea Hoog Aeg SA	63	50
Kokku võlad tarnijatele	1 790	2 226

Detsembrikuu arved, mille tasumise tähtaeg saabub jaanuaril 2022

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 073	17 558	-14 344	-1 644	8 643
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 073	17 558	-14 344	-1 644	8 643
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 073	17 558	-14 344	-1 644	8 643
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 643	21 047	-17 427	-2 293	9 970
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 643	21 047	-17 427	-2 293	9 970
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 643	21 047	-17 427	-2 293	9 970

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 187	5 752
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 293	1 644
Laenuintresside katteks	9 616	4 886
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 096	12 282

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	5
Toetus taastuvast energiaallikast	0	0
Kokku muud tulud	5	5

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 293	1 644
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 293	1 644

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	9	0
Koolituskulud	2	23
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Muruniitmine	175	145
Pangateenus	122	110
K-Ü Liit liikmemaks	89	84
pisiremondid	0	272
töövahendid	28	57
Tarkvara renditasu	224	223
Tele 2	101	94
lume koristus	281	90
trepikodade koristamise teenused	749	600
Interneti kasutajaliides ouneti	115	115
raamatupidamisteenused	0	107
jalgrattahoidja	182	0
Muud	116	130
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 203	2 050

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 472	2 776
Sotsiaalmaksud	1 162	960
Kokku tööjõukulud	4 634	3 736

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	9 616	4 886
Kokku intressikulud	9 616	4 886

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 038	2 609
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 038	2 609
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	7 972	7 455
Kokku laenukohustised	7 972	7 455

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	143 588	151 917
Kokku laenukohustised	143 588	151 917

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 531	927

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
PIKK TN 8-1	2580 EUR
PIKK TN 8-2	2992 EUR
PIKK TN 8-3	1842 EUR
PIKK TN 8-4	2201 EUR
PIKK TN 8-5	2524 EUR
PIKK TN 8-6	1849 EUR
PIKK TN 8-7	2244 EUR
PIKK TN 8-8	2614 EUR
PIKK TN 8-9	2017 EUR
PIKK TN 8-10	2267 EUR
PIKK TN 8-11	2929 EUR
PIKK TN 8-12	2529 EUR
PIKK TN 8-13	2375 EUR
PIKK TN 8-14	2403 EUR
PIKK TN 8-15	2122 EUR
PIKK TN 8-16	2650 EUR
PIKK TN 8-17	2809 EUR
PIKK TN 8-18	2784 EUR
Kokku:	43731 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2024

Tapa vald, Tapa linn, Pikk tn 8 korteriühistu (registrikood: 80045152) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES KOKK	Juhatuse liige	02.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53419539
E-posti aadress	pikk8ky@gmail.com