

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

registrikood: 80245081

telefon: +372 53419539

e-posti aadress: andreskokk007@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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
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	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 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 kaheliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Põhitegevus

Aastaruande koostamise perioodil remonti tehti 1626 euro ja lammutati koostöös naabermaja korteriühistuga Roheline tn 10 ja Pikk tn 13 Tapa kinnistutel asunud kuurid ning tasandati ja korrastati kuuride alune maa-ala. Korteriühistu Pikk tn 13 tasus poole tööde maksumusest summas 2450 eurot.

Personal

Töötajate koosseisus 2023 aastal oli kaks töölepinguga töötajad (raamatupidajaja majahoidja), kelle palgakulu moodustas aastas 2609 eurot. Juhatuse liikme palgakulu oli 1500 eurot. Palgakulu kokku oli 4109 eurot ning sotsiaalmaksud moodustasid 983 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 2024.a. ei planeerita

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 098	21 395	2
Nõuded ja ettemaksed	14 741	15 991	3
Kokku käibevarad	33 839	37 386	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	205 991	214 140	
Kokku põhivarad	205 991	214 140	
Kokku varad	239 830	251 526	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 228	10 522	6
Võlad ja ettemaksed	2 876	2 523	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 779	16 152	9
Kokku lühiajalised kohustised	26 883	29 197	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	205 991	214 140	
Kokku pikaajalised kohustised	205 991	214 140	
Kokku kohustised	232 874	243 337	
Netovara			
Reservkapital	1 637	1 637	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 552	7 422	
Aruandeaasta tulem	-1 233	-870	
Kokku netovara	6 956	8 189	
Kokku kohustised ja netovara	239 830	251 526	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 207	11 435	10
Muud tulud	1 167	1 157	11
Kokku tulud	22 374	12 592	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 076	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 637	-1 630	13
Tööjõukulud	-5 092	-4 716	14
Kokku kulud	-10 805	-6 346	
Põhitegevuse tulem	11 569	6 246	
Intressikulud	-12 802	-7 116	15
Aruandeaasta tulem	-1 233	-870	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	49 679	38 711	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3	3	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 823	-1 361	
Väljamaksed töötajatele	-4 994	-4 702	
Muud rahavood põhitegevusest	-18 917	-13 916	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 948	18 735	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 443	-11 378	
Makstud intressid	-12 802	-7 116	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 245	-18 494	
Kokku rahavood	-2 297	241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 395	21 154	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 297	241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 098	21 395	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 637	7 422	9 059
Aruandeaasta tulem		-870	-870
31.12.2022	1 637	6 552	8 189
Aruandeaasta tulem		-1 233	-1 233
31.12.2023	1 637	5 319	6 956

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa Pikk13 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 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbangas	19 098	21 395
Kokku raha	19 098	21 395

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	5 284	5 284		
Ostjatelt laekumata arved	5 284	5 284		
Laenuõuded	215 219	9 228	57 049	148 942
2023 Kindlustuse ettemaks	229	229		
Kokku nõuded ja ettemaksed	220 732	14 741	57 049	148 942

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 188	5 188		
Ostjatelt laekumata arved	5 188	5 188		
Laenuõuded	224 662	10 522	65 547	148 593
Ettemaksed	14	14		
Muud makstud ettemaksed	14	14		
2022 Kindlustuse ettemaks	267	267		
Kokku nõuded ja ettemaksed	230 131	15 991	65 547	148 593

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	5 284	5 188
Liikmetelt laekumata maksed	712	1 029
Likmetele esitamata nõuded	4 549	4 161
laekumata viivised	0	-2
Sotsiaalkindlustusamet	23	0
Kokku nõuded ostjate vastu	5 284	5 188

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	87	45
Sotsiaalmaks	146	74
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	8	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	243	126

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDbank pikaajaline pangalaen	215 219	9 228	57 049	148 942	6,725%	euro	30.03.2038.a.
Pikaajalised laenud kokku	215 219	9 228	57 049	148 942			
Laenukohustised kokku	215 219	9 228	57 049	148 942			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDbank pikaajaline pangalaen	224 662	10 522	65 547	148 593	4,409%	euro	30.03.2038.a.
Pikaajalised laenud kokku	224 662	10 522	65 547	148 593			
Pikaajalised võlakirjad							
korrigeeritud 2022 aasta	-417						
Pikaajalised võlakirjad kokku	-417						
Laenukohustised kokku	224 245	10 522	65 547	148 593			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 374	2 374
Maksuvõlad	243	243
Külm.vesi ettemaks	252	252
Koteriomanike ettemaks	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	2 876	2 876
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 397	2 397
Maksuvõlad	126	126
Kokku võlad ja ettemaksed	2 523	2 523

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ragn-Sells AS	50	52
Eesti Energia AS	266	301
Väätsa Prügila AS	0	12
Tapa Vesi AS	182	205
R.N.Energy OÜ	1 826	1 783
Küttemaailm OÜ	42	36
Tele2 Eesti Aktsiaselts	8	8
Kokku võlad tarnijatele	2 374	2 397

Detsembrikuu arved, mille tasumise tähtaeg saabub jaanuaril.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 719	20 928	-18 494		16 152
Laenu käendustasud	0	2 399	-2 399		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 719	23 327	-20 893		16 152
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 719	23 327	-20 893		16 152
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	16 152	24 948	-22 245	-4 076	14 779
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 152	24 948	-22 245	-4 076	14 779
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 152	24 948	-22 245	-4 076	14 779

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 329	4 319
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 076	0
Laenuintresside katteks	12 802	7 116
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 207	11 435

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	25	15
Rendi- ja üüritulu	1 139	1 139
panga intress	3	3
Kokku muud tulud	1 167	1 157

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	180	0
Kuuri lammutamine	2 450	0
Kõnniteekivide üles võtmine, puhastus ning tagasi paigaldus.	1 446	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 076	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	10	4
Koolituskulud	2	23
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
muruniitmine, korrshoid	263	188
pangateenused	41	37
koristuse teenused	0	307
soojsõlme hooldustööd	200	373
Tarkvara renditasu	236	230
Tele 2 teenused	101	94
prügi konteiner	0	21
puhastus vahndid	11	22
pisiremondid	25	66
raamatupidamisteenused	0	134
elektrisüsteemi hooldus ja remont	121	112
ventilatsiooniseadmete hooldus	186	0
lume lükkamine katuselt ja lükkamine territooriumil	420	0
Muud	11	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 637	1 630

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 109	3 828
Sotsiaalmaksud	983	888
Kokku tööjõukulud	5 092	4 716

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	12 802	7 116
Kokku intressikulud	12 802	7 116

Lisa 16 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	5 079	5 188
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 079	5 188
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	9 228	10 522
Kokku laenukohustised	9 228	10 522

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	205 991	214 140
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 991	214 140
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	214 140
Kokku laenukohustised	0	214 140

ANTUD LAENUD	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	11 378
Kokku antud laenud	11 378

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 500	1 369

2023 aastal makstus juhatuse liikmetele on 1500 euro.

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KÜ Tapa Pikk 13-1	2595 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-2	2474 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-3	2167 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-4	2670 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-5	2590 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-6	2320 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-7	2435 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-8	3543 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-9	2184 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-10	3149 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-11	2925 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-12	2489 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-13	2552 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-14	2366 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-15	2261 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-16	2394 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-17	3681 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-18	2272 EUR
KÜ Tapa Pikk 13-19	2499 EUR
Kokku:	49566 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tapa vald, Tapa linn, Pikk tn 13 korteriühistu (registrikood: 80245081) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES KOKK	Juhatuse liige	28.06.2024