

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

registrikood: 80419339

telefon: +372 53935540

e-posti aadress: kytamsalukoidu13@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	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	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa1-Kommunaal-ja muude maksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 13 korteriühistu asutati 16. juunil 2017 aastal ja samal ajal algas ka korteriühistu majandustegevus. Tegevuse eesmärk on Tapa vallas, Tamsalu linnas, Koidu 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, Koidu tn 13 koosneb 9 korterist ja 2 äriruumist. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 1 liikmeline.

Telavero OÜ on aruande perioodil esitanud juhatuse esimehe tasu summas 1080 eurot.

2023 aastal remondifondist finantseeriti remonditöö ventilatsiooniavade tegemine keldrisse kokku summas 660 eurot mida teostas OÜ VG paigaldus.

Liikmetelt saadud haldus/hooldustasudest 2023 aastal teostati esimeses trepikojas vasak katkise külmevee püstaku kraani demontaaži ja uue kraani montaaži summas 108 eurot, teostati kanalisatsiooni ummistuse likvideerimist summas 336 eurot ning mida teostas Summinen OÜ. Liikmetelt saadud haldus/hooldustasudest 2023 aastal teostati muru niitmist summas 265 eurot, mida teostas Rutras OÜ ja KSK Teenused OÜ. Teostati lumetõrjet summas 766 eurot, libedusetõrjet summas 14 eurot ja teostati hekilõikust ja sellega seoses prügi koristust ja okste vedu summas 175 eurot, teostati lehtede koristust ja äravedu summas 149 eurot ning mida teostas Telavero OÜ. Osteti graniitkildu summas 72 eurot ja osteti Tapa Vallavalitsuse kaudu 140 liitrine biokonteiner omafinantseeringuga summas 21 eurot ning toimus tavapärase maja hooldus-ja haldustegevus

2023 aastal olid:

- veekulu Tapa Vesi OÜ-le summas 944,78 eurot (307 m3), millest 66 m3 summas 213,05 eurot kanti korteriühistu muudesse kuludesse veelekkena.
- prügiveo kulu Ragn-Sells AS-le summas 628,82 eurot;
- elektrikulu Eesti Energia AS-le summas 48,86 eurot.

Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud.

2017 aastal alustati rahaliste vahendite kogumist remondifondi ning jätkati seda ka 2023 aastal. 2024 aastal jätkatakse edasi rahaliste vahendite kogumist remondifondi.

2024 aastal jätkab korteriühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatuse hinnangul on Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 13 korteriühistu jätkuvalt tegutsev ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	18 736	13 100	12 690	2
Nõuded ja ettemaksed	1 766	6 873	4 223	3,4
Kokku käibevarad	20 502	19 973	16 913	
Kokku varad	20 502	19 973	16 913	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	219	445	381	5,6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 333	15 944	12 948	7
Kokku lühiajalised kohustised	18 552	16 389	13 329	
Kokku kohustised	18 552	16 389	13 329	
Netovara				
Reservkapital	562	562	562	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 388	3 022	3 008	
Aruandeaasta tulem	0	0	14	
Kokku netovara	1 950	3 584	3 584	
Kokku kohustised ja netovara	20 502	19 973	16 913	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 733	2 491	8
Kokku tulud	4 733	2 491	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-660	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 860	-2 491	10
Muud kulud	-213	0	11
Kokku kulud	-4 733	-2 491	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	4 138	1 570	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1	-3	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 983	-2 401	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 172	1 963	
Muud rahavood põhitegevusest	1 308	-719	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 636	410	
Kokku rahavood	5 636	410	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 100	12 690	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 636	410	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 736	13 100	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	562	3 022	3 584
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	562	3 022	3 584
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-1 634	-1 634
31.12.2023	562	1 388	1 950

31.12.2023 seisuga kanti bilansi realt "eelmiste perioodide akumuleeritud tulem" (eelmistest aastatest haldus/hooldustasudest üle jäänud summa) 2023 aasta tulemiaruannde tuluks ("Eelmiste perioodide tulem") summa 1634 eurot 2023 aasta mitmesuguste tegevuskulude osaliseks katteks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 13 korteriühistu 2023.a majandusaasta aruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Korterühistu 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 saldogaga.

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevus rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud (Merit Aktiva programmi) 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	12 856	10 675
AS SEB pank	5 880	2 425
Kokku raha	18 736	13 100

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 746	1 746	
Ostjatelt laekumata arved	1 746	1 746	4
Ettemaksed	20	20	
Muud makstud ettemaksed	20	20	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 766	1 766	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 873	6 873	
Ostjatelt laekumata arved	6 873	6 873	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 873	6 873	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 746	6 873	
Korteriomanike jm ostjate arved	1 746	6 873	3
Kokku nõuded ostjate vastu	1 746	6 873	

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu 2023 arved korteriomanikele) summa 597 eurot.
Tähtaeg ületatud (võlgu) summa 1149 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	218	218	6
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	219	219	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	445	445	6
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	445	445	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
RAGN-SELLS AS	51	43	
Telavero OÜ	0	242	
OÜ TAPA VESI	84	90	
OÜ Summinen	78	70	
Eesti Energia AS	5	0	
Kokku võlad tarnijatele	218	445	5

Detsembrikuu 2023 ostuarved (võlad tarnijatele), mille tasumise kuupäev ei ole veel saabunud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 948	3 048	-52	15 944	8,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 948	3 048	-52	15 944	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 948	3 048	-52	15 944	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	15 944	3 049	-660	18 333	8,9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 944	3 049	-660	18 333	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 944	3 049	-660	18 333	

Remondifondi arvestuslik jääk 2022 aasta lõpus bilansipäeva seisuga 31.12.2022 oli summas 15944 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2023 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2023 summas 3049 eurot.

1. Remondifondist kanti tulemiaruannde tuluna 2023 aastal remondikulude katteks summas 660 eurot, mis sisaldab järgmisi töid ja summasi:
 - 1.1 OÜ VG paigaldus summas 660 eurot (ventilatsioonivade tegemine keldrisse).

Remondifondi arvestuslik jääk 2023 aasta lõpus bilansipäeva seisuga 31.12.2023 on summas 18333 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldus/hooldustasud	2 439	2 439	
Eelmiste perioodide tulem	1 634	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remondifondist remondikulude katteks	660	0	7,9
Remondifondist mitmesuguste tegevuskulude katteks	0	52	7,10
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 733	2 491	

31.12.2023 seisuga kanti bilansi realt "eelmiste perioodide akumulieeritud tulem" (eelmistest aastatest haldus/hooldustasudest üle jäänud summa) 2023 aasta tulemiaruannde tuluks ("Eelmiste perioodide tulem") summa 1634 eurot 2023 aasta mitmesuguste tegevuskulude osaliseks katteks.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	660	0	7,8
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	660	0	

Remonditööde kulusi 2023 aastal tasuti remondifondist kokku summas 660 eurot, mis sisaldab järgmisi summasi:
1. OÜ VG paigaldus summas 660 eurot (ventilatsiooniavade tegemine keldrisse).

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Juhatuse esimehe tasu	1 080	648
Muud hooldus- ja remondikulud	444	174
Raamatupidamiseteenus	796	648
Koristus- ja hoolduskulud	1 462	945
Muud mitmesugused tegevuskulud	12	15
Pangateenus	34	47
Raamatupidamise arhiveerimistasu	29	14
Väikesaldode mahakandmine	3	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 860	2 491

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Veeleke	213	0
Kokku muud kulud	213	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	546	6 201
Kokku nõuded ja ettemaksed	546	6 201
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	242
Kokku võlad ja ettemaksed	0	242

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 256	1 473
Kokku ostetud	2 256	1 473

Lisa 13 Täiendav lisa1-Kommunaal-ja muude maksete vahendus

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem(+netokulu/-netotulu)
Tarbevee kulu (Vesi+kanalisatsioon)	731,73	731,81	-0,08
Prügivedu	628,82	628,81	0,01

Üldelekter	48,86	48,86	0,00
Kokku	1409,41	1409,48	-0,07

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2023 aastal (ei kajastu tulude kulude aruandes). Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud. 2023 aastal kommunaalmaksete vahendamistest tekkis netotulu 0,07 eurosent.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	515 EUR
Korter 2	514 EUR
Korter 4	413 EUR
Korter 5	811 EUR
Korter 6	390 EUR
Korter 7	577 EUR
Korter 8	605 EUR
Korter 9	663 EUR
Korter 10	592 EUR
Korter M1	1817 EUR
Kokku:	6897 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 13 korteriühistu (registrikood: 80419339) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT ROSINA	Juhatuse liige	25.06.2024