

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tapa vald, Tamsalu linn, Kesk tn 19 korteriühistu

registrikood: 80422347

telefon: +372 53312064

e-posti aadress: kesk19.tamsalu@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tamsalu linn, Kesk tn 19 põhitegevus on haldus ja abitegevus. Tegevuse eesmärk on korteriomandite ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu Tapa vald, Tamsalu linn, Kesk tn 19 tegevuse eesmärk on Tammsalu linnas, Kesk tn 19 asuva korterelamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine.

Tapa vald, Tamsalu linn, Kesk tn 19 korteriühistu hallatav hoone on ehitatud betoonplokkidest lamekatuses (monteeritav raudbetoon) ja koosneb 12 korteriomandist, keldrist ja kinnistu koosseisu kuuluvast maa-alast. Korteriühistu juhatuse tööd korraldab kolme (3) liikmeline juhatus.

2023 aastal remondifondist finantseeriti olulisi remonditöid, mis olid katuse parandamine kogu katuse ulatuses ja parapeti remont, mis oli amortiseerunud ja hoones olid mitmetes kohtades pidevad vihmaveelekked.

Remondifondist tasuti remondikulude katteks summas 4215 eurot, mis sisaldab järgmisi töid:

Adelter OÜ katusematerjal katuse remondiks 4215 eurot.

Haldustasudest tasutud maksed aruandeperioodil:

Tarkvaralabor – 148€

Pangateenus – 18€

Haldusteenuse osutamine – KÜ Juhtimine ja Haldus 1320€

Juhatus liikme sõiduauto komp. – KÜ Juhtimine ja Haldus 135€

Riigilõiv - Rahandusministeerium 75€

Koolituskulud – KÜ Juhtimine ja Haldus 6€

Bürookulud – KÜ Juhtimine ja Haldus 5€ (arhiveerimine, koosolekute materjalid)

Halduskulud kokku: 1707€

Summinen OÜ-Veemõõtjate vahetus 66€

Summinen OÜ-krt.9 veemõõtja ja peakraani vahetus 192€

Heakorra kulud: Rutras OÜ-muruniitmine 10€

Krooning AS-bensiin 36€

Hoolduskulud kokku: 304€

Korteriomanikele vahendusega esitatud kommunaalkulud:

Eesti Energia AS -elektrikulu 37,85€

Tapa Vesi OÜ-veekulu 2202,87€

KÜ Kesk tn 19 -prügiveo kulu 752,56€

Tamsalu Kalor AS-soojusenergia + veesoojenduse kulu 12496,17€

Kommunaalteenuse kokku 15489,45€

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks.

2024 aastal jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Korteriühistu juhatuse hinnangul on Tapa vald, Tamsalu linn, Kesk tn 19 korteriühistu jätkuvalt võimeline jätkama ühistule vajalike tegevustega. Juhatus poolt on planeeritud teostada enne projekteerimishanke korraldamist veel ka ülelektri korrastamine selliselt, et läbitaks elektrilevi auditeerimine.

Eelnevate aastate jooksul on rahalisi vahendeid kogutud mitte piisavalt ja seetõttu ei ole ühistu ilma toetusteta võimeline suuremate renoveerimis- ja remonttööde elluviimisel.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 133	21 575	2
Nõuded ja ettemaksed	3 452	3 398	3,4
Kokku käibevarad	29 585	24 973	
Kokku varad	29 585	24 973	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 647	1 977	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 490	21 257	8
Kokku lühiajalised kohustised	27 137	23 234	
Kokku kohustised	27 137	23 234	
Netovara			
Reservkapital	1 862	781	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	958	573	
Aruandeaasta tulem	-372	385	
Kokku netovara	2 448	1 739	
Kokku kohustised ja netovara	29 585	24 973	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 870	2 451	9
Kokku tulud	6 870	2 451	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 215	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 011	-321	11
Tööjõukulud	-965	-1 747	12
Muud kulud	-55	0	
Kokku kulud	-7 246	-2 068	
Põhitegevuse tulem	-376	383	
Intressikulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	-372	385	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	26 620	20 836
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 018	-12 540
Väljamaksed töötajatele	-1 047	-1 747
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood põhitegevusest	4 558	6 551
Kokku rahavood	4 558	6 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 575	15 024
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 558	6 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 133	21 575

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	781	573	1 354
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	781	573	1 354
Aruandeaasta tulem		385	385
31.12.2022	781	958	1 739
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	781	958	1 739
Aruandeaasta tulem		-372	-372
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 081		1 081
31.12.2023	1 862	586	2 448

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tamsalu Kesk 19 2023 aasta raamatupidamise aruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehinguid kajastatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha kajastatakse pangas arvelduskontol. Põhitegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil. Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogudes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu on kajastatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangaarvel	26 133	21 575
Kokku raha	26 133	21 575

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 452	3 452
Ostjatelt laekumata arved	3 452	3 452
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 452	3 452
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 398	3 398
Ostjatelt laekumata arved	3 398	3 398
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 398	3 398

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	3 452	3 397
Korteriomanike arved	3 452	3 397
Kokku nõuded ostjate vastu	3 452	3 397

Tähtaeg saabumata(detsembrikuu arved korteriomanikele)summa 3513,81

Ettemaks 61,58

Tähtaeg ületatud (võlgu) 0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 524	2 524
Võlad töövõtjatele	51	51
Maksuvõlad	72	72
Kokku võlad ja ettemaksed	2 647	2 647
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 772	1 772
Võlad töövõtjatele	87	87
Maksuvõlad	118	118
Kokku võlad ja ettemaksed	1 977	1 977

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	5	6
Tapa Vesi AS	184	173
KÜ Kooli 4	60	60
Tamsalu Kalor AS	2 140	1 533
KÜ Juhtimine ja Haldus	135	0
Kokku võlad tarnijatele	2 524	1 772

Detsembrikuu võlad tarnijatele, mille tasumise kuupäev ei ole veel saabunud.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	51	87
Maksuvõlad	72	118
Kokku võlad töövõtjatele	123	205

Töötasud.

Raamatupidaja 51,17

Maksuvõlad. Maksud on kahe kuu maksud, kuna maksudeklaratsioonid esitatakse ja maksud kantakse Maksuametile väljamakse kuude järgi.

Jaauari kuus esitatakse detsembri deklaratsioon ja kantakse Maksu ja -Tolliametile maksud (novembri kuu töötasude maksud, mis on välja makstud detsembris).

Veebruari kuus esitatakse jaauari deklaratsioon ja kantakse Maksu ja -Tolliametile maksud (detsembri kuu töötasude maksud, mis on välja

makstud jaanuaris).

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 048	7 208		21 256
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 048	7 208		21 256
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 048	7 208		21 256
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 256	7 449	4 215	24 490
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 256	7 449	4 215	24 490
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 256	7 449	4 215	24 490

Remondifondi arvestuslik jääk 2022.aasta lõpus oli 21256 eurot.

Nõudeid omanike vastu oli remondifondi 2023.aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2023 summas 7449 eurot.

Remondifondist kanti tulemiaruan

Adelter OÜ katusematerjal katuse remondiks 4215 eurot.

Remondifondi jääk 2022.aasta lõpuks on 24490 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 523	2 451
Hooldustasu	132	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist remondikulude katteks	4 215	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 870	2 451

Remondifondist kanti 2023.aastal remondikulude katteks 4215 eurot.

Adelter OÜ katusematerjal katuse remondiks 4215 eurot.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Elamu remondikulud	4 215	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 215	0

Remondifondist kanti 2023.aastal remondikulude katteks

Adelter OÜ katusematerjal katuse remondiks 4215 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	5	0
Koolituskulud	6	0
Halduskulud	1 621	0
Heakord	46	0
Tarkvara	0	144
Pangateenus	0	17
Muruniitmine	0	160
Hoolduskulu	258	0
Riigilõiv	75	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 011	321

Halduskulud:

Tarkvaralabor-148

pangateenus-18

haldusteenuse osutamine-KÜ Juhtimine ja Haldus 1320

juhatuse liikme sõiduauto komp.-KÜ Juhtimine ja Haldus 135

riigilõiv-Rahandusministeerium 75

koolituskulud -KÜ Juhtimine ja Haldus 6

bürookulud-KÜ Juhtimine ja Haldus 5

Hoolduskulud:

Summinen OÜ-Veemõõtjate vahetus 66

Summinen OÜ-krt.9 veemõõtja ja peakraani vahetus 192

Heakorra kulud: Rutras OÜ-muruniitmine 10

Krooning AS-bensiin 36

Mitmesugused tegevuskulud on tasutud haldustasudest.

2023a.novembris ja detsembris laekus korteriomanikelt täiendavalt hooldustasusid-132,18

Kulusid sellest maha ei arvatud, kuna kulud olid tehtud varem.

Hooldustasude jääk 31,12,23 seisuga 132,18

Haldustasude jääk 31.12.23 seisuga 624,35

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	721	1 310
Sotsiaalmaksud	238	433
Pensionikulu	6	4
Kokku tööjõukulud	965	1 747
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukulud on tasutud haldustasudest.

Haldustasude jääk 31.12.23 seisuga 624,35

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Valgusti anduriga-Ehituse ABC	35	0
Ruumide rent-Tapa Vallavalitsus	20	0
Kokku muud kulud	55	0

Muud kulud on tasutud haldustasudest.

Haldustasude jääk 31.12.23 seisuga 624,35

Kommunaalmaksete vahe on kommunaalmaksete ja kommunaalkulude vahe(ümarused) ,mis ei ole korteriomanike arvetele arvestatud ja mis kaetakse haldustasude sissemaksetest.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 452	3 398
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 452	3 398

Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 647	1 977
Kokku võlad ja ettemaksed	2 647	1 977

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	721	1 310

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1595 EUR
2	2256 EUR
3	2072 EUR
4	1874 EUR
5	1613 EUR
6	2015 EUR
7	1996 EUR
8	2474 EUR
9	1892 EUR
10	2755 EUR
11	3491 EUR
12	2642 EUR
Kokku:	26675 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

Tapa vald, Tamsalu linn, Kesk tn 19 korteriühistu (registrikood: 80422347) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVAR KITS	Juhatuse liige	27.05.2024
Resolutsioon:	Kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53312064
E-posti aadress	kesk19.tamsalu@mail.ee