

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 5 korteriühistu

registrikood: 80443486

telefon: +372 58503757

e-posti aadress: tamsalu.aasi5@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa1-Kommunaal-ja muude maksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Riigi poolt loodud 10.01.2018 Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 5 korteriühistu majandustegevus algas 08. oktoobril 2018 aastal. Tegevuse eesmärk on Tapa vallas, Tamsalu linnas, Ääsi tn 5 asuva korterelamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 5 korteriühistu koosneb 12 korterist. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline. 26.01.2022 valiti üldkoosoleku otsusega uus kolme liikmeline juhatus ning juhatus on endiselt 3-liikmeline.

Hoovikoristajale on arvestatud aruande perioodil tasu summas 622 eurot (bruto).

Remondifondist 2023 aastal remondikulusi ei finantseeritud.

Liikmetelt saadud haldus/hooldustasudest teostati katuse parandustöid summas 147 eurot, osteti muruniiduk summas 389 eurot, teostati lume lükkamist summas 36 eurot, osteti majaümbruse niitmiseks ja lehepuhurile kütet kokku summas 68 eurot ja õli summas 19 eurot, osteti luud summas 12 eurot ning toimus tavapärane hooldus-ja haldustegevus.

2023 aastal sisse ostetud teenuste tarbimiskulud olid järgnevad:

- veekulu Tapa Vesi OÜ'le summas 1351,42 eurot;
- prügiveokulu Ragn-Sells AS'le summas 558,68 eurot;
- elektrikulu Eesti Energia AS'le summas 508,39 eurot ning seal hulgas Elisa Eesti AS objektide elektrienergiakulu summas 268,40 eurot ja STV AS objektide elektrienergiakulu summas 29,19 eurot. Elektrikulu kokku peale Elisa Eesti AS ja STV AS objektide elektrienergiakulu maha arvamist kokku summas 210,80 eurot;
- soojusenergiakulu Tamsalu Kalor AS'le summas 10651,94 eurot.

Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud.

2018 aastal alustati rahaliste vahendite kogumist remondifondi ning jätkati seda ka 2023 aastal. 2024 aastal jätkatakse rahaliste vahendite kogumist remondifondi edasi.

2021 aastal alustati rahaliste vahendite kogumist ka katusefondi, jätkati seda ka 2023 aastal ning jätkatakse seda ka 2024 aastal edasi.

2024 aastal jätkab korteriühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatuse hinnangul on Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 5 korteriühistu jätkuvalt tegutsev ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	21 219	14 570	9 084	2
Nõuded ja ettemaksed	2 626	2 105	2 288	3
Kokku käibevarad	23 845	16 675	11 372	
Kokku varad	23 845	16 675	11 372	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	2 711	2 112	2 204	4,5,6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 420	12 194	7 869	7
Kokku lühiajalised kohustised	21 131	14 306	10 073	
Kokku kohustised	21 131	14 306	10 073	
Netovara				
Reservkapital	816	816	816	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 553	483	482	
Aruandeaasta tulem	345	1 070	1	
Kokku netovara	2 714	2 369	1 299	
Kokku kohustised ja netovara	23 845	16 675	11 372	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 711	4 612	8
Kokku tulud	2 711	4 612	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 901	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 535	-838	10
Tööjõukulud	-832	-803	11
Kokku kulud	-2 367	-3 542	
Põhitegevuse tulem	344	1 070	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	345	1 070	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	2 711	2 711	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	70	184	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 527	-2 719	
Väljamaksed töötajatele	-832	-906	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 226	6 226	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-10	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 648	5 486	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0	
Kokku rahavood	6 649	5 486	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 570	9 084	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 649	5 486	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 219	14 570	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	816	483	1 299
Aruandeaasta tulem		1 070	1 070
31.12.2022	816	1 553	2 369
Aruandeaasta tulem		345	345
31.12.2023	816	1 898	2 714

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 5 korteriühistu 2023.a majandusaasta aruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Korteriühistu 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 ja katusefondi kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud mõeldud.

Raha

Pangakonto saldo on võrreldud pangaga, saldod raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõttel näidatud saldoga. Sularaha kassas ei kasutata ja ei ole.

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
Swedbank AS	21 219	14 570
Kokku raha	21 219	14 570

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	2 626	2 105
Korteriomanike jm ostjate arved	2 626	2 105
Kokku nõuded ostjate vastu	2 626	2 105

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu 2023 arved korteriomanikele) summa 2626 eurot.

Tähtaeg ületatud (võlgu) summa 0 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	20
Sotsiaalmaks	34	34
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	59	59

Novemberi ja detsembri 2023 maksuvõlad, mille deklareerimise tähtaeg on saabumata.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 128	2 128	6
Võlad töövõtjatele	40	40	
Maksuvõlad	59	59	4
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	484	484	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 711	2 711	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 599	1 599	6
Võlad töövõtjatele	40	40	
Maksuvõlad	59	59	4
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	414	414	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 112	2 112	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Eesti Energia Aktsiaselts	52	45	
RAGN-SELLS AS	47	47	
Osaühing Summinen	79	71	
Tamsalu Kalor AS	1 827	1 331	
Tapa Vesi OÜ	123	105	
Kokku võlad tarnijatele	2 128	1 599	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	7 116	4 720	-1 901	9 935	8
Katusefond	753	1 506	0	2 259	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 869	6 226	-1 901	12 194	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 869	6 226	-1 901	12 194	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 935	4 720	0	14 655	8
Katusefond	2 259	1 506	0	3 765	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 194	6 226	0	18 420	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 194	6 226	0	18 420	

Remondifondi arvestuslik jääk 2022 aasta lõpus oli summas 9935 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2023 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2023 summas 4720 eurot.

Remondifondi 2023 aastal remondikulude katteks ei kasutatud.

Remondifondi arvestuslik jääk 2023 aasta lõpus bilansipäeva 31.12.2023 seisuga on summas 14655 eurot.

Katusefondi arvestuslik jääk 2022 aasta lõpus oli summas 2259 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli katusefondi 2023 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2023 summas 1506 eurot.

Katusefondi 2023 aastal remondikulude katteks ei kasutatud.

Katusefondi arvestuslik jääk 2023 aasta lõpus bilansipäeva seisuga on summas 3765 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldus/hooldustasud	2 711	2 711	
Sihotstarbelised tasud			
Remondifondist remondikulude katteks	0	1 901	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 711	4 612	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondikulud	0	1 901
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	1 901

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud hooldus- ja remondikulud	147	0
Raamatupidamisteenus	796	648
Koristus- ja hoolduskulud	524	68
Muud mitmesugused tegevuskulud	12	75
Pangateenus	17	15
e-arvete edastamise ja vastuvõtmise teenustasu	10	8
Raamatupidamise arhiveerimistasu	29	14
Riigilõiv	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 535	838

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	622	600
Sotsiaalmaksud	210	203
Kokku tööjõukulud	832	803

Hoovikoristajale on arvestatud tasu 2023 aastal summas 622 eurot (bruto).

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 13 Täiendav lisa1-Kommunaal-ja muude maksete vahendus

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem(+netokulu/-netotulu)
Vesi+kanalisatsioon(tarbevesi)	1351,42	1351,46	-0,04
Soojusenergia	10651,94	10651,96	-0,02
Prügivedu(jäätmekäitus)	558,68	558,70	-0,02
Üldelekter	210,80	210,79	0,01
Üldelekter (Elisa Eesti AS ja STV AS)	297,59	297,59	0
Kokku	13070,43	13070,50	-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	1449 EUR
Korter 2	1636 EUR
Korter 3	1506 EUR
Korter 4	1799 EUR
Korter 5	1733 EUR
Korter 6	1883 EUR
Korter 7	1719 EUR
Korter 8	2163 EUR
Korter 9	1724 EUR
Korter 10	2210 EUR
Korter 11	1719 EUR
Korter 12	2169 EUR
Kokku:	21710 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80443486) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI LUIK	Juhatuse liige	27.06.2024
MERLIN KIVIBERG	Juhatuse liige	27.06.2024