

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80474054

telefon: +372 5200575

e-posti aadress: tamsalukoidu14@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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Täiendav lisa1-Kommunaal-ja muude maksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Riigi poolt 12.01.2018 loodud Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 14 korteriühistu 2018 aastal majandustegevust ei toimunud. Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 14 korteriühistu majandustegevus algas 01. jaanuaril 2019 aastal. Tegevuse eesmärk on Tapa vallas, Tamsalu linnas, Koidu tn 14 asuva korterelamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 14 koosneb 12 korterist. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus oli 1 liikmeline kuni 23.11.2023. Korteriomanike üldkoosolekul 23.11.2023 kutsuti kogu juhatus tagasi ja valiti uus kahe liikmeline juhatus. Otsustati määrata ühele uuele juhatus liikmele tasuks 110 eurot kuus, mis makstakse vastavalt Korteriühistute juht OÜ esitatud arvele.

Endisele juhatus esimehele on arvestatud perioodi 01.01.2023 kuni 30.09.2023 tasu 562 eurot (bruto). Korteriühistute juht OÜ esitatud arvete alusel on aruande perioodil uuele juhatus liikmele tasutud juhtimistasu 220 eurot (november 2023 kuni detsember 2023 perioodi eest).

Alates detsembrist 2023 määrati üldkoosoleku otsusega (mis toimus 09.12.2023) remondifondi määraks 1,00 eurot m2 kohta (eelnevalt oli 0,40 eurot m2 kohta). Remondi-ja hooldustöid 2023 aastal remondifondist ei finantseeritud ja ei teostatud.

Liikmetelt saadud haldus/hooldustasudest 2023 aastal teostati kaevude vahelise kanalisatsioonitrassi ummistuse likvideerimist ja kaevude pesu summas 168 eurot ning teine trepikoda vasak köögi kanalisatsiooni püstakutoru ummistuse likvideerimist summas 84 eurot, mida teostas Summinen OÜ. Finantseeriti korter nr 12 pärimismenetluse algatamise avalduse notari tasu summas 107 eurot. Teostati muru niitmist summas 40 eurot, mida teostas Rutras OÜ. Osteti tänavasoola ja graniitliiva kokku summas 55 eurot ning toimus tavapärane maja hooldus-ja haldustegevus.

2023 aastal sisse ostetud teenuste tarbimiskulud olid järgnevad:

- veekulu Tapa Vesi OÜ'le kokku summas 589,20 eurot;
- prügiveokulu Ragn-Sells AS 'le kokku summas 601,33 eurot;
- elektrikulu Eesti Energia AS'le kokku summas 123,22 eurot.

Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud.

2019 aastal alustati rahaliste vahendite kogumist remondifondi ja jätkati seda ka 2023 aastal ning jätkatakse seda ka 2024 aastal.

2024 aastal jätkab korteriühistu oma majandustegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatus hinnangul on Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 14 korteriühistu jätkuvalt tegutsev ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	12 311	10 023	7 123	2
Nõuded ja ettemaksed	3 305	2 055	1 857	3
Kokku käibevarad	15 616	12 078	8 980	
Kokku varad	15 616	12 078	8 980	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	372	284	626	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 012	9 287	6 864	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 384	9 571	7 490	
Kokku kohustised	12 384	9 571	7 490	
Netovara				
Reservkapital	606	606	605	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 901	885	842	
Aruandeaasta tulem	725	1 016	43	
Kokku netovara	3 232	2 507	1 490	
Kokku kohustised ja netovara	15 616	12 078	8 980	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 011	3 196	8
Kokku tulud	3 011	3 196	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 538	-1 164	9
Tööjõukulud	-748	-1 016	10
Kokku kulud	-2 286	-2 180	
Põhitegevuse tulem	725	1 016	
Aruandeaasta tulem	725	1 016	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	2 644	3 068	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6	3	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 247	-1 374	
Väljamaksed töötajatele	-866	-1 018	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 056	2 314	
Muud rahavood põhitegevusest	-305	-93	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 288	2 900	
Kokku rahavood	2 288	2 900	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 023	7 123	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 288	2 900	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 311	10 023	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	605	885	1 490
Aruandeaasta tulem		1 016	1 016
Muutused reservides	1		1
31.12.2022	606	1 901	2 507
Aruandeaasta tulem		725	725
31.12.2023	606	2 626	3 232

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 14 korteriühistu 2023.a majandusaasta aruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 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 finantseerimistegevuse 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	12 311	10 023
Kokku raha	12 311	10 023

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	3 305	2 055
Korteriomanike jm ostjate arved	3 305	2 055
Kokku nõuded ostjate vastu	3 305	2 055

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu 2023 arved korteriomanikele)summa 871 eurot.

Tähtaeg ületatud (võlgu) summa 2434 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	25
Sotsiaalmaks	0	42
Kohustuslik kogumispension	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	68

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	363	363	6
Maksuvõlad	0	0	4
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	9	9	
Kokku võlad ja ettemaksed	372	372	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	163	163	6
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	68	68	4
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	3	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	284	284	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Osaühing Summinen	79	70	
RAGN-SELLS AS	52	50	
Eesti Energia Aktsiaselts	16	9	
Stellana OÜ	55	0	
Tapa Vesi OÜ	51	34	
Korteriühistute Juht OÜ	110	0	
Kokku võlad tarnijatele	363	163	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- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 864	2 423	0	9 287
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 864	2 423	0	9 287
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 864	2 423	0	9 287
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 287	2 725	0	12 012
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 287	2 725	0	12 012
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 287	2 725	0	12 012

Remondifondi arvestuslik jääk 2022 aasta lõpus bilansipäeva seisuga 31.12.2022 oli summas 9287 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2023 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2023 summas 2725 eurot.

Remondifondist ei kantud tulemiaruan-
desse tuluna 2023 aastal remonditööde katteks, kuna remondifondist ei finantseeritud ühtegi remonditööd.

Remondifondi arvestuslik jääk 2023 aasta lõpus bilansipäeva seisuga 31.12.2023 on summas 12012 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 180	2 180
Juhatuse esimehe tasu	831	1 016
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 011	3 196

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud hooldus- ja remondikulud	252	326
Raamatupidamiseteenus	796	648
Koristus- ja hoolduskulud	95	144
Muud mitmesugused tegevuskulud	12	15
Pangateenus	13	13
e-arvete edastamine ja vastuvõtmine	4	4
Raamatupidamise arhiveerimistasu	29	14
Juhtimistasu	220	0
Riigilõiv	10	0
Õigusabi	107	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 538	1 164

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	562	764
Sotsiaalmaksud	186	252
Kokku tööjõukulud	748	1 016

Endisele juhatuse esimehele on arvestatud perioodi 01.01.2023 kuni 30.09.2023 tasu 562 eurot (bruto).

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	562	764

Lisa 12 Täiendav lisa1-Kommunaal-ja muude maksete vahendus

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem(+netokulu/-netotulu)
Vesi+kanalisatsioon(tarbevesi)	589,20	589,24	-0,04
Prügivedu(jäätmekäitus)	601,33	601,32	0,01
Üldelekter(elektrienergia)	123,22	123,22	0
Teenuste, kauba vahendamine (korteriomanikele ja muudele ostjatele)	263,00	263,00	0
Kokku	1576,75	1576,78	-0,03

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2023 aastal (ei kajastu tulude kulude aruandes). Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud. 2023 aastal kommunaalmaksete vahendamistest tekkis netotulu 0,03 euro senti.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	601 EUR
Korter 2	598 EUR
Korter 3	573 EUR
Korter 4	595 EUR
Korter 5	946 EUR
Korter 6	570 EUR
Korter 7	679 EUR
Korter 8	464 EUR
Korter 9	600 EUR
Korter 10	599 EUR
Korter 11	552 EUR
Korter 12	540 EUR
Kokku:	7317 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80474054) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN TOMINGAS	Juhatuse liige	11.06.2024