

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tapa vald, Tamsalu linn, Sääse tn 12 korteriühistu

registrikood: 80475875

telefon: +372 53312064

e-posti aadress: saase12.tamsalu@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	10
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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tamsalu linn, Sääse tn 12 korteriühistu tegevuse eesmärk on Tapa vallas, Tamsalu linnas, Sääse tn 12 asuva korterelamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tapa vald, Tamsalu linn, Sääse tn 12 korteriühistu hallatava hoone on ehitatud monteeritavast raudbetoonist, lame katusega ja koosneb 59 korterist, ühisest keldrist ja kinnistu koosseisu kuuluvast maa-alast. Korteriühistu juhatuse tööd korraldab 5 liikmeline juhatus.

2023 aastal ostuarvete ülevaade.

Tamsalu Kalor AS		32508,27
Adelter OÜ		14468,4
Tapa Vesi OÜ		5443,44
Osaühing Summinen		4624,4
RAGN-SELLS AS		2459,55
Osaühing MARTEX KOPAD		2344,8
Korteriühistute juhtimine ja haldus OÜ		1333,5
Airix OÜ		1189,04
Normkoristus OÜ		1170
MTÜ Korteriühistute Õiguskeskus		1117,1
OÜ ELVELTS		1049,04
Enefit AS		804,52
Salva Kindlustuse AS		565,56
Olivar Kits		287,9
OSAÜHING STELLANA		218,29
KSK Teenused OÜ		190
Rutras OÜ		90
Aktsiaselts Espak Rakvere		56,5
AS Kesko Senukai Estonia		46,8
Kuluaruande alusel		34,24
Eesti Korteriühistute Liit		15
		70016,35

Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud.

2024 aastal jätkab korteriühistu oma majandustegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatuse hinnangul on Tapa vald, Tamsalu linn, Sääse tn 12 korteriühistu jätkuvalt võimeline jätkama ühistule vajalike tegevustega aga vajab haldus-, hooldus- ja remondi kulude vastavusse viimist hoone tegelikule seisukorrale, mida tehakse 2024 aasta majanduskava koostamisega.

KÜ Tamsalu Sääse tn 12

Juhatus

(rahaliste kulude arvestus on sisestatud raamatupidamise andmete alusel)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 551	12 354
Nõuded ja ettemaksed	21 746	19 117
Kokku käibevarad	45 297	31 471
Kokku varad	45 297	31 471
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 107	6 993
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 600	18 319
Kokku lühiajalised kohustised	39 707	25 312
Kokku kohustised	39 707	25 312
Netovara		
Reservkapital	5 541	4 041
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	618	2 092
Aruandeaasta tulem	-569	26
Kokku netovara	5 590	6 159
Kokku kohustised ja netovara	45 297	31 471

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	33 389	20 293
Muud tulud	74	0
Kokku tulud	33 463	20 293
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 289	-7 959
Mitmesugused tegevuskulud	-15 720	-7 369
Tööjõukulud	-7 023	-4 939
Kokku kulud	-34 032	-20 267
Põhitegevuse tulem	-569	26
Aruandeaasta tulem	-569	26

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	22 501	10 975
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	582	342
Muud põhitegevuse tulude laekumised	74	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 622	-16 770
Väljamaksed töötajatele	-6 411	-5 347
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 902	10 975
Muud rahavood põhitegevusest	171	-1 921
Kokku rahavood põhitegevusest	11 197	-1 746
Kokku rahavood	11 197	-1 746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 354	14 100
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 197	-1 746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 551	12 354

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 041	2 092	6 133
Aruandeaasta tulem		26	26
31.12.2022	4 041	2 118	6 159
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	4 041	2 118	6 159
Aruandeaasta tulem		-569	-569
Muutused reservides			0
Muud muutused netovaras	1 500	-1 500	0
31.12.2023	5 541	49	5 590

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Sääse tn 12 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 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
Swedpangas	23 551	12 354
Kokku raha	23 551	12 354

Korteriühistus sularahaga tehinguid ei ole.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	21 568	19 117
Nõuded korteritele	21 568	19 117
Kokku nõuded ostjate vastu	21 568	19 117

Detsembri kuu arvete summa mille tasumise tähtaeg on jaanuaris on 10 921,84

Ettemakseid on 60, 69

Kuni kaks kuud võlgnevusi on 2670,11

Rohkem kui kaks kuud üle tähtaja arveid on 8 036,05

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	101	75
Sotsiaalmaks	172	128
Kohustuslik kogumispension	11	8
Töötuskindlustusmaksed	5	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	289	220

Detsembri kuus arvestatud maksud mille tasumise tähtaeg on 10 jaanuar

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 063	7 063
Võlad töövõtjatele	405	405
Maksuvõlad	289	289
Muud võlad	289	289
Muud viitvõlad	289	289
Saadud ettemaksed	61	61
Muud saadud ettemaksed	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	8 107	8 107
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 043	6 043
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	220	220
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	580	580
Kokku võlad ja ettemaksed	6 993	6 993

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
OÜ Summinen	0	434
Svcon OÜ	0	0
Tamsalu Kalor AS	5 775	4 413
Ragn-Sells AS	193	195
Enefit AS	79	127
Evelts OÜ	60	60
Korteriühistute juhtimine ja haldus OÜ	45	359
Tapa Vesi OÜ	455	455
Airix OÜ	269	0
Kokku võlad tarnijatele	6 876	6 043

Kõik on detsembri kuu arved, mille tasumise tähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 332	11 640	-8 653	18 319
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 332	11 640	-8 653	18 319
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 332	11 640	-8 653	18 319
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditond	18 319	22 308	-9 027	31 600
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 319	22 308	-9 027	31 600
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 319	22 308	-9 027	31 600

Remondifondi kasutus oli aastal 2023

Kindlustuskulude katteks 377 eurot

Rõdu põhjade remondiks 2559,60

Koridori valgustite paigalduseks 671,04

Püstaku vahetustöödeks 1194

Trepikoja varikatuse remondiks 1824

Parkla laiendamise kulud 2401,30

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	24 362	11 640
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist remondikulude katteks	6 249	3 807
Remondifondist muude sihtkulude katteks	2 401	714
Remondifondist kindlustuskulude katteks	377	4 132
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 389	20 293

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	8 511	3 827
Muud sihtkindlustuskulud	0	4 132
Kindlustuskulud	377	0
Parkla ehituskulud	2 401	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 289	7 959

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Muud hooldus ja remondikulud	8 869	658
Raamatupidamine	3 094	2 082
Koristus ja hoolduskulud	849	1 244
Muud mitmesugused tegevuskulud	33	109
Kindlustuskulud	0	377
Panga teenused	31	36
e-arvete edastamine ja vastuvõtmise teenus	21	15
Raamatupidamise arhiveerimistasu	29	14
Juhtimistasu, transpordikulu	1 212	2 824
Riigilõiv	190	10
Heakorrakulud	412	0
Kontori ja paberikulu	15	0
Koolituskulud	28	0
Õigusabikulud	937	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 720	7 369

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 265	3 696
Sotsiaalmaksud	1 758	1 243
Kokku tööjõukulud	7 023	4 939
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	10

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 698	765

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1461 EUR
2	1016 EUR
3	1938 EUR
4	1415 EUR
5	986 EUR
6	1841 EUR
7	1444 EUR
8	1000 EUR
9	2234 EUR
10	1489 EUR
11	1021 EUR
12	1970 EUR
14	996 EUR
15	2034 EUR
16	1434 EUR
17	1436 EUR
18	1476 EUR
19	1584 EUR
20	1423 EUR
21	1470 EUR
22	1477 EUR
23	1362 EUR
24	1662 EUR
25	1411 EUR
26	1532 EUR
27	1565 EUR
28	1456 EUR
29	1389 EUR
30	2743 EUR
31	1763 EUR
32	1494 EUR
33	1382 EUR
34	1500 EUR
35	1414 EUR
36	1422 EUR
37	1574 EUR
38	1399 EUR
39	1688 EUR
40	1550 EUR
41	1445 EUR
42	1376 EUR
43	1453 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1355 EUR
45	1520 EUR
46	2155 EUR
47	1082 EUR
48	1389 EUR
49	2221 EUR
50	980 EUR
51	1380 EUR
52	2330 EUR
53	1061 EUR
54	1475 EUR
55	1880 EUR
56	1064 EUR
57	1442 EUR
58	2026 EUR
59	993 EUR
60	1584 EUR
Kokku:	89662 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2024

Tapa vald, Tamsalu linn, Säase tn 12 korteriühistu (registrikood: 80475875) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVAR KITS	Juhatuse liige	13.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitatud	