

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tapa vald, Vajangu küla, Kooli tn 9 korteriühistu

registrikood: 80481031

telefon: +372 53312064

e-posti aadress: vajangu.kooli9@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vajangu Kooli 9 põhitegevus on haldus ja abitegevus. Tegevuse eesmärk on korteriomandite ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu Kooli tn 9 tegevuse eesmärk on Vajangu külas, Kooli tänav 9 asuva korterelamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Kooli tn 9 hallatav hoone on ehitatud monteeritavast raudbetoonist, viilkatusega ja koosneb 12 korteriomandist, ühisest keldrist ja kinnistu koosseisu kuuluvast maa-alast. Korteriühistu juhatuse tööd korraldab 3 liikmeline juhatus.

2023 aastal remondifondist finantseeriti hädapäraseid remonditöid, mis olid katuse ja parandustööd, sissekäigu trepimadade remont ja tagastati välisüksed mis aga osutusid tellitud vales mõõdus tellija ettevõtte poolt, üks uks müüdi või teine uks tagastatakse töövõtjale peale arve laekumist.

Remondifondist tehtud kulutused:

MTÜ Korteriühistute Õiguskeskus-Korter 12 avalduse koostamine ja kohtule esitamine hagita menetluses – 190 eurot.

* Täitemenetluse avalduse koostamine ja esitamine kohtutäiturile – 25 eurot

* Õigusabi tsiviilkohtumenetluses – 280 eurot

Adelter OÜ-katuse parandus - 847,79€

Aleksander Ossiitsuk FIE-ukse avamine,südamik,transport(krt.12) – 60 eurot

Fond OÜ-elektritööd,trepikodade valgustus – 930,49 eurot

Compensa Vienna Insurance Group-krt.11 kahju hüvitamine – 2867,85 eurot.

Kindlustuse katmine vastavalt üldkoosoleku otsusele – 11,94€

Haldustasudest tasutud maksed aruandeperioodil:

Tarkvaralabor OÜ - 148,80€

Pangateenus - 16,18€

Korteriühistute Juhtimine ja Haldus OÜ-haldusteenus – 1290€

Korteriühistute Juhtimine ja Haldus OÜ-isikliku sõiduauto kasutamine – 180€

Korteriühistute Juhtimine ja Haldus OÜ-koolituskulud – 6€

Korteriühistute Juhtimine ja Haldus OÜ-bürookulud – 5€

Korteriomanikele vahendusena esitatud kommunaalkulud:

Tapa Vesi OÜ – veekulu 1682€

Ragn-Sells OÜ – prügiveokulu 399,16€

Kindlustus – 87,60€

Kokku: 2168,76€

Rahalisel kulud on toodud tegevusaruandesse raamatupidamise andmete alusel.

Tegevused võlgnikega:

Tapa vald, Vajangu küla, Kooli tn 9 korteriühistu, raamatupidamise andmetel on korter nr 6 omanikul tekkinud maksevõlgnevus korteriühistu ees summas 2057.11 eurot, mille kohta esitas juhatus maksekäsu kiirmenetluse Viru Maakohtule. Korteriomanik resideerub Soome Vabariigis ja makse ettepanek on kohtu poolt edastatud Soome kohtule. Menetlus võtab rohkem aega kuna rahvusvahelised võlamenetlus tähtajad on pikemad. Kuna omanik 2023 korterit ei suutnud müüa on algatatud teine kiirmenetlus mille järel korter müüakse.

Korteriühistu Kooli tn 9, Vajangu raamatupidamise andmetel on korter nr 12 pärijatel tekkinud maksevõlgnevus korteriühistu ees summas 3210.52 eurot. (pärijaid viis (5) füüsilist isikut). Ühe omanikuga on sõlmitud kompromiss ja 1/5 võlgnevusest on ühistule tasutud. Teiste võlgnikega tegeletakse edasi kuni võla täieliku tasumiseni või korteriomandi sundvõõrandamiseni. Võlanmenetlus kestab ja püüame jõuda lõppule 2024.

Vajadusel esindab korteriühistut tsiviil ja hagi menetlustes MTÜ Korteriühistute Õiguskeskus.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks.

2024 aastal jätkab korteriühistu oma majandustegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatuse hinnangul on Tapa vald, Vajangu küla, Kooli tn 9 korteriühistu jätkuvalt võimeline jätkama ühistule vajalike tegevustega aga vajab haldus-, hooldus- ja remondi kulude vastavusse viimist hoone tegelikule seisukorrale, mida tehti 2023 aasta majanduskava koostamisega. Eelnevate aastate jooksul on neid vahendeid kogutud mitte piisavalt ja seetõttu ei ole ühistu võimeline suuremate renoveerimis- ja remonttööde elluviimisel.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 320	1 707	2
Nõuded ja ettemaksed	8 723	7 423	3,4
Kokku käibevarad	13 043	9 130	
Kokku varad	13 043	9 130	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	422	370	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 606	6 857	8
Kokku lühiajalised kohustised	10 028	7 227	
Kokku kohustised	10 028	7 227	
Netovara			
Reservkapital	848	848	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 055	623	
Aruandeaasta tulem	1 112	432	
Kokku netovara	3 015	1 903	
Kokku kohustised ja netovara	13 043	9 130	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 257	7 682	9
Kokku tulud	9 257	7 682	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 213	-4 260	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 942	-1 975	11
Tööjõukulud	-965	-729	12
Muud kulud	-25	-286	13
Kokku kulud	-8 145	-7 250	
Põhitegevuse tulem	1 112	432	
Aruandeaasta tulem	1 112	432	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 687	7 940
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 146	-8 321
Väljamaksed töötajatele	-928	-873
Kokku rahavood põhitegevusest	2 613	-1 254
Kokku rahavood	2 613	-1 254
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 707	2 961
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 613	-1 254
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 320	1 707

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	848	623	1 471
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	848	623	1 471
Aruandeaasta tulem		432	432
31.12.2022	848	1 055	1 903
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	848	1 055	1 903
Aruandeaasta tulem		1 112	1 112
31.12.2023	848	2 167	3 015

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tapa vald, Vajangu küla, Kooli tn.9 KÜ 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 töötasudelt.

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 bilansis põhivarana 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	4 320	1 707
Kokku raha	4 320	1 707

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 723	8 723
Ostjatelt laekumata arved	8 723	8 723
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 723	8 723
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 323	7 323
Ostjatelt laekumata arved	7 323	7 323
Kindlustus	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 423	7 423

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	8 723	7 423
Korteriomanike arved	7 723	7 323
Rauno Teenused OÜ-uks	1 000	100
Kokku nõuded ostjate vastu	8 723	7 423

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu arved korteriomanikele)summas 1171,39

Ettemaks 381,27

Tähtaeg ületatud (võlgu)seisuga 31.12.2023-6933,51 (3 korterit)

Rauno Teenused OÜ-1000 eurot võlg tuletõkkeukse eest.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	300	300
Võlad töövõtjatele	51	51
Maksuvõlad	71	71
Kokku võlad ja ettemaksed	422	422
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	285	285
Võlad töövõtjatele	35	35
Maksuvõlad	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	370	370

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tapa Vesi OÜ	142	136
Ragn-Sells AS	33	34
Korteriühistute juhtimine ja haldus OÜ	125	115
Kokku võlad tarnijatele	300	285

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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	51	35
Maksuvõlad	71	50
Kokku võlad töövõtjatele	122	85

Töötasud.

Raamatupidaja 51,17

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

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

Veebruari kuus esitatakse jaanuari 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	7 722	3 394	4 260	6 856
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 722	3 394	4 260	6 856
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 722	3 394	4 260	6 856
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 856	6 963	5 213	8 606
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 856	6 963	5 213	8 606
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 856	6 963	5 213	8 606

Remondifondi arvestuslik jääk 2022.aasta lõpus oli 6856 eurot.

Nõudeid omanike vastu oli remondifondi 2023.aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2023 summas 6963 eurot.

Remondifondist kanti tulemiaruan

MTÜ Korteriühistute Õiguskeskus-Korter 12 avalduse koostamine ja kohtule esitamine hagita menetluses-190 eurot

-täitemenetluse avalduse koostamine ja esitamine kohtutäiturile-25 eurot

-Õigusabi tsiviilkohtumenetluses 280 eurot

Adelter OÜ-katuse parandus-847,79

Aleksander Ossiisuk FIE-ukse avamine,südamik,transport(krt.12)-60 eurot

Fond OÜ-elektritööd,trepikodade valgustus-930,49

Compensa Vienna Insurance Group-krt.11 kahju hüvitamine-2867,85

Kindlustuse katmine vastavalt üldkoosoleku otsusele 11,94

Remondifondi jääk 2023 aasta lõpuks on 8606 eurot

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 995	3 182
Hooldustasu	961	0
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist remondikulude katteks	5 213	4 260
Kindlustusmaksed	88	240
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 257	7 682

Haldus-ja hooldustasu laekunud m2 põhisel.

Remondifondist kanti tulemiaruanne tuluna 2023.aastal remondikulude katteks summas 5213 eurot, mis sisaldab järgmisi töid:

MTÜ Korteriühistute Õiguskeskus-Korter 12 avalduse koostamine ja kohtule esitamine hagita menetluses-190 eurot

-täitemenetluse avalduse koostamine ja esitamine kohtutäiturile-25 eurot

-Õigusabi tsiviilkohtumenetluses 280 eurot

Adelter OÜ-katuse parandus-847,79

Aleksander Ossiitsuk FIE-ukse avamine,südamik,transport(krt.12)-60 eurot

Fond OÜ-elektritööd,trepikodade valgustus-930,49

Compensa Vienna Insurance Group-krt.11 kahju hüvitamine-2867,85

Kindlustuse katmine vastavalt üldkoosoleku otsusele 11,94

Kindlustusmaksed summas 88 eurot-korteriomanikelt laekunud 2023.aasta jooksul.

Korteriomanike üldkoosolekul võeti vastu otsus,et edaspidi kindlustuse arveid elanikele ei esitata,vaid tasutakse remondifondi sissemaksetest.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Elamu remondikulud	5 213	4 260
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 213	4 260

Remondifondist kanti tulemiaruanne tuluna 2023.aastal remondikulude katteks summas 5213 eurot, mis sisaldab järgmisi töid:

MTÜ Korteriühistute Õiguskeskus-Korter 12 avalduse koostamine ja kohtule esitamine hagita menetluses-190 eurot

-täitemenetluse avalduse koostamine ja esitamine kohtutäiturile-25 eurot

-Õigusabi tsiviilkohtumenetluses 280 eurot

Adelter OÜ-katuse parandus-847,79

Aleksander Ossiitsuk FIE-ukse avamine,südamik,transport(krt.12)-60 eurot

Fond OÜ-elektritööd,trepikodade valgustus-930,49

Compensa Vienna Insurance Group-krt.11 kahju hüvitamine-2867,85

Kindlustuse katmine vastavalt üldkoosoleku otsusele 11,94

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	1 645	1 373
Hoolduskulud	14	133
Heakorra kulud	195	229
Kindlustusmaksed	88	240
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 942	1 975

Halduskulud:

Tarkvaralabor OÜ-148,80

Pangateenus-16,18

Korteriühistute Juhtimine ja Haldus OÜ-haldusteenus-1290

Korteriühistute Juhtimine ja Haldus OÜ-isikliku sõiduauto kasutamine-180

Korteriühistute Juhtimine ja Haldus OÜ-koolituskulud-6

Korteriühistute Juhtimine ja Haldus OÜ-bürookulud-5

Halduskulud on tasutud haldustasude sissemaksetest.

Haldustasude jääk seisuga 31.12.23-1658,03

Hoolduskulud:

Korteriühistute Juhtimine ja Haldus OÜ-BIO jäätmete konteineri vahetus,pesu,transport 13,50

Heakorra kulud:

Rutras OÜ-muru niitmine-195

Hoolduskulud ja heakorra kulud on tasutud hooldustasude sissemaksetest.

Hooldustasude jääk seisuga 31.12.23-753,02

Kindlustusmaksed:88 eurot

aasta jooksul korteriomanike poolt tasutud kindlustusmaksed.

Korteriomanike üldkoosolekul võeti vastu otsus,et edaspidi kindlustuse arveid elanikele ei esitata,vaid tasutakse remondifondi sissemaksetest.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	721	545
Sotsiaalmaksud	238	180
Pensionikulu	6	4
Kokku tööjõukulud	965	729
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukulud on tasutud haldustasude sissemaksetest.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Muud kulud	25	286
Kokku muud kulud	25	286

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

Eesti Korteriühistute Liit-foorumist osavõtu tasu-15 eurot.
Viki Kontor OÜ-ruumi rent-10 eurot.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 723	7 423
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 723	7 423
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 028	7 227
Kokku võlad ja ettemaksed	10 028	7 227

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	721	545

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	946 EUR
2	1132 EUR
3	858 EUR
4	1375 EUR
5	857 EUR
6	869 EUR
7	876 EUR
8	1196 EUR
9	876 EUR
10	1133 EUR
11	1161 EUR
12	1068 EUR
Kokku:	12347 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Tapa vald, Vajangu küla, Kooli tn 9 korteriühistu (registrikood: 80481031) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVAR KITS	Juhatuse liige	21.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitatud	