

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80533450

telefon: +372 53935540

e-posti aadress: kytamsalukoidu19@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 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa1Kommunaal-ja muude maksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Riigi poolt 13.01.2018 loodud Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 19 korteriühistu 2018 aastal majandustegevust ei toimunud. Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 19 korteriühistu majandustegevus algas 01. jaanuaril 2019 aastal. Tegevuse eesmärk on Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 19 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 19 koosneb 15 korterist. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Remondi-ja hooldustöid 2022 aastal remondifondist ei teostatud.

Liikmetelt saadud haldus/hooldustasudest 2022 aastal teostati muru niitmist summas 120 eurot, mida teostas Rutras OÜ ja Nattan Veod OÜ. Teostati lumetõrjet summas 152 eurot, mida teostas Tamsalu Kalor AS ja Telavero OÜ. Osteti graniitliiva summas 39 eurot ning toimus tavapärane maja hooldus-ja haldustegevus. Haldus/hooldustasudest 2022 aastal teostati ehituslik hinnang summas 100 eurot ning mida teostas K.J.K. Järelevalve OÜ ning kaeti Eesti Energia AS'i poolt esitatud arve ebaseadusliku tarbimise juhtumi menetluskulude hüvitis summas 194 eurot, mis kanti korteriühistu muud kulud alla.

2022 aastal kokku olid:

- veekulu Tapa Vesi OÜ'le summas 1506,25 eurot;
- prügiveokulu Ragn-Sells AS 'le summas 825,21 eurot;
- elektrikulu Eesti Energia AS'le summas 89,68 eurot;

Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud.

2019 aastal alustati rahaliste vahendite kogumist remondifondi ja jätkati seda ka 2022 aastal ning jätkatakse rahaliste vahendite kogumist remondifondi edasi ka 2023 aastal.

2023 aastal jätkab korteriühistu oma majandustegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatuse hinnangul on Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 19 korteriühistu jätkuvalt tegutsev ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	8 196	6 305	4 916	2
Nõuded ja ettemaksed	4 686	3 247	1 788	3
Kokku käibevarad	12 882	9 552	6 704	
Kokku varad	12 882	9 552	6 704	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	565	661	325	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 935	8 012	5 539	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 500	8 673	5 864	
Kokku kohustised	11 500	8 673	5 864	
Netovara				
Reservkapital	721	721	721	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	158	119	54	
Aruandeaasta tulem	503	39	65	
Kokku netovara	1 382	879	840	
Kokku kohustised ja netovara	12 882	9 552	6 704	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 632	3 083	8
Kokku tulud	2 632	3 083	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 256	-1 780	9
Tööjõukulud	-679	-1 069	10
Muud kulud	-194	-195	11
Kokku kulud	-2 129	-3 044	
Põhitegevuse tulem	503	39	
Aruandeaasta tulem	503	39	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	2 204	2 501	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-72	119	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 312	-1 771	
Väljamaksed töötajatele	-707	-1 009	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 448	2 779	
Muud rahavood põhitegevusest	-670	-1 230	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 891	1 389	
Kokku rahavood	1 891	1 389	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 305	4 916	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 891	1 389	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 196	6 305	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	721	119	840
Aruandeaasta tulem		39	39
31.12.2021	721	158	879
Aruandeaasta tulem		503	503
31.12.2022	721	661	1 382

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 19 korteriühistu 2022.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 kassast on pandud korteriühistu arveldusarvele ning sularaha enam ei kasutata ja kassas enam 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)

	31.12.2022	31.12.2021
AS SEB Pank	8 196	6 305
Kokku raha	8 196	6 305

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	4 686	3 247
Korteriomanike jm ostjate arved	4 686	3 247
Kokku nõuded ostjate vastu	4 686	3 247

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu 2022 arved korteriomanikele)summa 649 eurot.

Tähtaeg ületatud (võlgu) summa 4037 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	19	32
Sotsiaalmaks	31	55
Kohustuslik kogumispension	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52	90

Detsembri 2022 maksuvõlad, mille deklareerimise tähtaeg on saabumata.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	389	389	6
Võlad töövõtjatele	75	75	
Maksuvõlad	52	52	4
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	49	49	
Kokku võlad ja ettemaksed	565	565	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	386	386	6
Võlad töövõtjatele	65	65	
Maksuvõlad	90	90	4
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	120	120	
Kokku võlad ja ettemaksed	661	661	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Eesti Energia Aktsiaselts	6	4	
RAGN-SELLS AS	66	73	
Tapa Vesi OÜ	114	244	
Summinen OÜ	75	65	
Telavero OÜ	128	0	
Kokku võlad tarnijatele	389	386	5

Detsembrikuu 2022 ostuarved (võlad tarnijatele), mille tasumise kuupäev ei ole veel saabunud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 539	2 924	0	-451	8 012
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 539	2 924	0	-451	8 012
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 539	2 924	0	-451	8 012
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 012	2 923		0	10 935
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 012	2 923		0	10 935
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 012	2 923		0	10 935

Remondifondi arvestuslik jääk 2021 aasta lõpus oli summas 8012 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2022 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2022 summas 2923 eurot.

Remondifondist ei kantud tulemiaruanne tuluna 2022 aastal remonditööde katteks, kuna remondifondist ei finantseeritud ühtegi remonditööd.

Remondifondi arvestuslik jääk 2022 aasta lõpus on summas 10935 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus/hooldustasud	2 632	2 632
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist mitmesuguste tegevuskulude katteks	0	451
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 632	3 083

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud hooldus- ja remondikulud	0	120
Raamatupidamisteenus	708	660
Koristus- ja hoolduskulud	311	733
Muud mitmesugused tegevuskulud	139	174
Pangateenus	84	84
Raamatupidamise arhiveerimistasu	14	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 256	1 780

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	510	804
Sotsiaalmaksud	169	265
Kokku tööjõukulud	679	1 069

Juhatuse liikme Ago Stallmeister tasu perioodi eest 01.01.2022-31.05.2022 oli summas 414 eurot (bruto).

Juhatuse liikme Lembit Rosina tasu perioodi eest 01.12.2022-31.12.2022 oli summas 96 eurot (bruto).

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Üldvesi (veevahe)	0	195
Muud kulud	194	0
Kokku muud kulud	194	195

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 693	2 675
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 693	2 675
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128	0
Kokku võlad ja ettemaksed	128	0

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128	374
Kokku ostetud	128	374

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	510	804

Lisa 13 Täiendav lisa1Kommunaal-ja muude maksete vahendus

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem(+netokulu/-netotulu)
Vesi+kanalisatsioon	1506,25	1506,23	0,02
Prügivedu	825,21	825,20	0,01
Üldelekter	89,68	89,69	-0,01
Teenuste, kauba vahendamine (korteriomanikele ja muudele ostjatele)	36,00	36,00	0
Kokku	2457,14	2457,12	0,02

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2022 aastal (ei kajastu tulude kulude aruandes). Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud. 2022 aastal kommunaalmaksete vahendamistest tekkis netokulu 0,02 euro senti.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	576 EUR
Korter 2	463 EUR
Korter 3	398 EUR
Korter 4	405 EUR
Korter 5	439 EUR
Korter 6	972 EUR
Korter 7	399 EUR
Korter 8	475 EUR
Korter 9	288 EUR
Korter 10	890 EUR
Korter 11	611 EUR
Korter 12	449 EUR
Korter 14	760 EUR
Korter 15	483 EUR
Korter 16	404 EUR
Kokku:	8012 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 19 korteriühistu (registrikood: 80533450) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT ROSINA	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53935540
E-posti aadress	kytamsalukoidu19@gmail.com