

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tapa vald, Tamsalu linn, Kesk tn 13 korteriühistu

registrikood: 80519687

telefon: +372 5200575

e-posti aadress: tamsalukesk13@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	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa1-Kommunaal-ja muude maksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Riigi poolt 12.01.2018 loodud Tapa vald, Tamsalu linn, Kesk tn 13 korteriühistu majandustegevus algas 01. jaanuaril 2019 aastal. Tegevuse eesmärk on Tapa vald, Tamsalu linn, Kesk tn 13 asuva korterelamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tapa vald, Tamsalu linn, Kesk tn 13 koosneb 8 korterist. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus oli 1 liikmeline kuni 10.10.2023. Korteriomanike üldkoosolekul 10.10.2023 kutsuti kogu juhatus tagasi ja valiti uus kolme 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 31.08.2023 tasu 500 eurot (bruto). Korteriühistute juht OÜ esitatud arvete alusel on aruande perioodil uuele juhatus liikmele tasutud tasu 75 eurot (üldkoosoleku korraldamise ja sellega seotud toimingute eest).

Korteriomanike üldkoosolekul (mis toimus 10.10.2023) otsustati ära kaotada katuse remondirahade kogumine katusefondi ja otsustati arvestuslik katusefondi summa 4399 eurot kanda remondifondi. Alates 01.10.2023 otsustati remondifondi tasu suuruseks 1€ m2 kohta. Otsustatid haldustasude suuruseks 0,50€ m2 kohta (enne oli 0,42 €m2 haldus/hooldustasud koos) ning eraldi hooldustasude suuruseks 0,20 € m2 kohta.

Remondifondi ja katusefondi 2023 aastal remondikulude katteks ei kasutatud.

Liikmetelt saadud haldus/hooldustasudest 2023 aastal osteti graniitliiva ja tänavasoola kokku summas 55 eurot ning toimus tavapärane maja hooldus-ja haldustegevus.

2023 aastal sisse ostetud teenuste tarbimiskulud olid järgnevad:

- Tarbeveelulu Tapa Vesi OÜ'le kokku summas 795,03 eurot;
- prügiveokulu Ragn-Sells AS 'le kokku summas 427,36 eurot ja Tapa vald, Tamsalu linn, Kooli tn 4 KÜ'le BIO jäätmete ja vanapaberi jäätmete kulu kokku summas 36,06 eurot. Prügiveokulu kokku oli summas 463,42 eurot;
- elektrikulu Eesti Energia AS'le kokku summas 38,85 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. Alatest juunist 2021 alustati rahaliste vahendite kogumist katusefondi ning alates 01.10.2023 enam katusefondi rahalisi vahendeid ei koguta.

2024 aastal jätkab korteriühistu oma majandustegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatus hinnangul on Tapa vald, Tamsalu linn, Kesk tn 13 korteriühistu jätkuvalt tegutsev ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	3 826	1 128	1 416	2
Nõuded ja ettemaksed	5 134	3 803	1 182	3
Kokku käibevarad	8 960	4 931	2 598	
Kokku varad	8 960	4 931	2 598	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	228	295	661	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 931	4 161	1 462	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 159	4 456	2 123	
Kokku kohustised	8 159	4 456	2 123	
Netovara				
Reservkapital	377	377	377	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	98	98	51	
Aruandeaasta tulem	326	0	47	
Kokku netovara	801	475	475	
Kokku kohustised ja netovara	8 960	4 931	2 598	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 887	2 815	8
Kokku tulud	1 887	2 815	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-525	9
Mitmesugused tegevuskulud	-896	-1 274	10
Tööjõukulud	-665	-1 016	11
Kokku kulud	-1 561	-2 815	
Põhitegevuse tulem	326	0	
Aruandeaasta tulem	326	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	1 476	1 074	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	29	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-879	-1 938	
Väljamaksed töötajatele	-783	-1 018	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 060	2 361	
Muud rahavood põhitegevusest	-205	-767	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 698	-288	
Kokku rahavood	2 698	-288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 128	1 416	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 698	-288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 826	1 128	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	377	98	475
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	377	98	475
Aruandeaasta tulem		326	326
31.12.2023	377	424	801

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Kesk tn 13 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 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 korteriomani 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	3 826	1 128
Kokku raha	3 826	1 128

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	5 134	3 803
Korteriomanike jm ostjate arved	5 134	3 803
Kokku nõuded ostjate vastu	5 134	3 803

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu 2023 arved korteriomanikele) summa 666 eurot.

Tähtaeg ületatud (võlgu) summa 4468 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	199	199	6
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	0	0	4
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	29	29	
Kokku võlad ja ettemaksed	228	228	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	177	177	6
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	68	68	4
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	295	295	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Osaühing Summinen	67	59	
Korteriühistu Tamsalu Kooli 4	3	3	
RAGN-SELLS AS	34	34	
Tapa Vesi OÜ	90	74	
Eesti Energia Aktsiaselts	5	7	
Kokku võlad tarnijatele	199	177	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	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	363	1 885	0	-1 072	1 176
Katusefond	1 099	1 886	0	0	2 985
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 462	3 771	0	-1 072	4 161
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 462	3 771	0	-1 072	4 161
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 176	2 356	4 399	0	7 931
Katusefond	2 985	1 414	-4 399	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 161	3 770	0	0	7 931
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 161	3 770	0	0	7 931

Remondifondi arvestuslik jääk 2022 aasta lõpus bilansipäeva seisuga 31.12.2022 oli summas 1176 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2023 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2023 summas 2356 eurot.

Korteriomanike üldkoosolekul (mis toimus 10.10.2023) otsustati ära kaotada katuse remondirahade kogumine katusefondi ja otsustati arvestuslik katusefondi summa 4399 eurot kanda remondifondi.

Remondifondist ei kantud tulemiaruan

Remondifondist ei kantud tulemiaruan

Remondifondi arvestuslik jääk 2023 aasta lõpus bilansipäeva seisuga 31.12.2023 on summas 7931 eurot.

Katusefondi hakati koguma alates juuni 2021.

Katusefondi arvestuslik jääk 2022 aasta lõpus bilansipäeva seisuga 31.12.2022 oli summas 2985 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2023 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2023 summas 1414 eurot.

Katusefondi 2023 aastal remondikulude katteks ei kasutatud.

Korteriomanike üldkoosolekul (mis toimus 10.10.2023) otsustati ära kaotada katuse remondirahade kogumine katusefondi ja otsustati arvestuslik katusefondi summa 4399 eurot kanda remondifondi.

Katusefondi arvestuslik jääk 2023 aasta lõpus bilansipäeva seisuga 31.12.2023 on summas 0 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus/hooldustasud (kuni 30.09.2023)	1 188	1 583
Haldustasud (01.10.2023 kuni 31.12.2023)	471	0
Muru niitmine ja trimmerdamine	40	160
Hooldustasud (01.10.2023 kuni 31.12.2023)	188	0
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist remondikulude katteks	0	525
Remondifondist mitmesuguste tegevuskulude katteks	0	547
Remondifondist muude kulude katteks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 887	2 815

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	345
Hooldustööd	0	180
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	525

Remondifondist ei finantseeritud 2023 aastal ühtegi remonditööde kulu.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamiseteenus	654	526
Koristus- ja hoolduskulud	95	160
Muud mitmesugused tegevuskulud	16	15
Pangateenus	13	16
e-arvete edastamise ja vastuvõtmise teenustasu	4	3
Muud hooldus- ja remondikulud	0	540
Raamatupidamise arhiveerimistasu	29	14
Juhtimistasu	75	0
Riigilõiv	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	896	1 274

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	500	764
Sotsiaalmaksud	165	252
Kokku tööjõukulud	665	1 016

Endisele juhatuse esimehele on arvestatud perioodi 01.01.2023 kuni 31.08.2023 tasu 500 eurot (bruto).

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	500	764

Lisa 13 Täiendav lisa1-Kommunaal-ja muude maksete vahendus

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem(+netokulu/-netotulu)
Tarbevee kulu+kanalisatsioon	795,03	795,04	-0,01

Prügiveo kulu	463,42	463,44	-0,02
Elektrienergia kulu	38,85	38,85	0,00
Teenuste, kauba vahendamine (korteriomanikele ja muudele ostjatele)	0	0	0
Kokku	1297,30	1297,33	-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	1073 EUR
Korter 2	761 EUR
Korter 3	875 EUR
Korter 4	725 EUR
Korter 5	868 EUR
Korter 6	888 EUR
Korter 7	924 EUR
Korter 8	844 EUR
Kokku:	6958 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

Tapa vald, Tamsalu linn, Kesk tn 13 korteriühistu (registrikood: 80519687) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN TOMINGAS	Juhatuse liige	06.06.2024