

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tapa vald, Vajangu küla, Kirde tn 4 korteriühistu

registrikood: 80421299

telefon: +372 5200575

e-posti aadress: vajangu.kirde4@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vajangu Vajangu 4 põhitegevus on haldus ja abitegevus. Tegevuse eesmärk on korteriomandite ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu Tapa vald, Vajangu küla, Kirde tn 4 tegevuse eesmärk on Vajangu külas, Kirde tänav 4 asuva korterelamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tapa vald, Vajangu küla, Kirde tn 4 korteriühistu 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 sissekäigu trepimadade lammutus ja uute ehitus, kaugloetavate veemõõtjate paigaldus, nendesse korteritesse, kus olid need puudu, parkla valgustus, Prügikastidele uue aluse ehitus, mille tööd lõpetatakse kevadel 2024 a. kevadel

Remondifondist tehtud kulutused:

Jagest OÜ-trepikoja mademe ehitamine-3500

Tapa Vesi OÜ-veemõõtjad korteritesse-768

Summinen OÜ-veemõõdusõlmede ehitus,veemõõtjate paigaldus-558

Fond OÜ-parkla valgustus-418,15

LS Arendus OÜ-materjal-prügikastide alus-746,40

Haldustasudest tasutud maksed aruandeperioodil:

Tarkvara-148,80; Pangateenus-19,46; Tapa Vesi OÜ-veenäitude edastamine-50,40€

Korteriühistute Juht OÜ-haldusteenus-880€; Korteriühistute Juht OÜ-Isikl.sõiduauto kasut.-120€

Korteriühistute Juht OÜ-koolituskulud-6€; Rahandusministeerium-riigilõiv-10€

KOKKU 1236,44€

Hoolduskulud:

Rutras OÜ-muru niitmine-200€

Korteriomanikele vahendusena esitatud kommunaalkulud:

Tapa Vesi OÜ 1933€

Ragn-Sells AS 528€

Eesti Energia AS 42€

Rahalised kulud on toodud tegevusaruandesse raamatupidamise andmete alusel.

Tegevused võlgnikega:

Kõikidele võlgnikele on KORTO programmis edastatud võlgnevuse kohta meeldetuletused. Majandamiskulude mitte tasumisel on juhatus sunnitud 2024a. Pöörduma ühistu õiguste kaitseks Viru Maakohtusse.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks.

2024 aastal jätkab korteriühistu oma majandustegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatuse hinnangul on Tapa vald, Vajangu küla, Kirde tn 4 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.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 054	22 462	2
Nõuded ja ettemaksed	3 628	1 254	3,4
Kokku käibevarad	25 682	23 716	
Kokku varad	25 682	23 716	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	561	427	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 504	17 749	8
Kokku lühiajalised kohustised	18 065	18 176	
Kokku kohustised	18 065	18 176	
Netovara			
Reservkapital	355	355	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 185	4 146	
Aruandeaasta tulem	2 077	1 039	
Kokku netovara	7 617	5 540	
Kokku kohustised ja netovara	25 682	23 716	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 086	3 583	9
Kokku tulud	11 086	3 583	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 990	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 636	-597	11
Tööjõukulud	-1 346	-1 950	12
Muud kulud	-40	0	13
Kokku kulud	-9 012	-2 547	
Põhitegevuse tulem	2 074	1 036	
Intressikulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	2 077	1 039	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 092	9 773
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 051	-2 670
Väljamaksed töötajatele	-1 452	-1 951
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-408	5 155
Kokku rahavood	-408	5 155
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 462	17 307
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-408	5 155
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 054	22 462

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	355	4 146	4 501
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	355	4 146	4 501
Aruandeaasta tulem		1 039	1 039
31.12.2022	355	5 185	5 540
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	355	5 185	5 540
Aruandeaasta tulem		2 077	2 077
31.12.2023	355	7 262	7 617

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vajangu Kirde 4 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 põhivarana bilansis 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	22 054	22 462
Kokku raha	22 054	22 462

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 477	3 477
Ostjatelt laekumata arved	3 477	3 477
Kindlustus	151	151
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 628	3 628
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 104	1 104
Ostjatelt laekumata arved	1 104	1 104
Kindlustus	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 254	1 254

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	3 628	1 254
Korteriomanike arved	3 477	1 104
Kindlustus	151	150
Kokku nõuded ostjate vastu	3 628	1 254

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu arved korteriomanikele)summa 1363,59 eurot.

Ettemaks 151,79

Tähtaeg ületatud(võlgu)5 korterit 2264,73 eurot.

Ettemaksed-(kindlustusmaksed)summas 151 eurot, korteriomanike tasumata kindlustusmaksed.

Kindlustusfirmale tasutakse aasta arve korraga ja jagatakse kuude ja korterite vahel iga korteri arvele.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	438	438
Võlad töövõtjatele	51	51
Maksuvõlad	72	72
Kokku võlad ja ettemaksed	561	561
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	198	198
Võlad töövõtjatele	97	97
Maksuvõlad	132	132
Kokku võlad ja ettemaksed	427	427

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tapa Vesi OÜ	265	154
Ragn-Sells AS	44	44
Eesti Energia AS	4	0
Korteriühistute Juht OÜ	125	0
Kokku võlad tarnijatele	438	198

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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	51	97
Maksuvõlad	72	132
Kokku võlad töövõtjatele	123	229

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	13 493	4 256		17 749
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 493	4 256		17 749
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 493	4 256		17 749
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 749	5 745	5 990	17 504
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 749	5 745	5 990	17 504
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 749	5 745	5 990	17 504

Remondifondi arvestuslik jääk 2022.aasta lõpus oli 17749 eurot.

Nõudeid omanike vastu oli remondifondi 2023.aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2023 summas 5745 eurot.

Remondifondist kanti tulemiaruan

Teostati järgmisi remonditöid:

Jagest OÜ-trepikoja mademe ehitamine-3500

Tapa Vesi OÜ-veemõõtjad korteritesse-768

Summinen OÜ-veemõõdusõlmede ehitus,veemõõtjate paigaldus-558

Fond OÜ-parkla valgustus-418,15

LS Arendus OÜ-materjal-prügikastide alus-746,40

Remondifondi jääk 2023.aasta lõpuks on 17503,63 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus/hooldustasu	4 894	3 404
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist remondikulude katteks	5 990	0
Kindlustusmaksed	202	179
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 086	3 583

Remondifondist kanti tulemiaruanndesse tuluna 2023.aastal remondikulude katteks 5990.55

Teostati järgmisi remonditöid:

Jagest OÜ-trepikoja mademe ehitamine-3500

Tapa Vesi OÜ-veemõõtjad korteritesse-768

Summinen OÜ-veemõõdusõlmede ehitus,veemõõtjate paigaldus-558

Fond OÜ-parkla valgustus-418,15

LS Arendus OÜ-materjal-prügikastide alus-746,40

Haldus/hooldusfondi sissemaksed 2023.aastal 4894 eurot

Kindlustusmaksed-aasta jooksul korteriomanike tasutud kindlustusmaksed-202 eurot.

Kindlustusfirmale tasutakse aasta arve korruga ja jagatakse kuude ja korterite vahel iga korteri arvele.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Elamu remondikulud	5 990	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 990	0

Remondifondist kanti tulemiaruanndesse tuluna 2023.aastal remondikulude katteks 5990.55

Teostati järgmisi remonditöid:

Jagest OÜ-trepikoja mademe ehitamine-3500

Tapa Vesi OÜ-veemõõtjad korteritesse-768

Summinen OÜ-veemõõdusõlmede ehitus,veemõõtjate paigaldus-558

Fond OÜ-parkla valgustus-418,15

LS Arendus OÜ-materjal-prügikastide alus-746,40

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	1 235	0
Hoolduskulud	0	0
Heakorra kulud	200	0
Tarkvara	0	144
pangateenus	0	16
Graniitliiv	0	23
Muru niitmine	0	140
Veenäitade edastamine	0	94
Kindlustus	201	180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 636	597

Halduskulud:

Tarkvara-148,80

Pangateenus-19,46

Tapa Vesi OÜ-veenäitade edastamine-50,40

Korteriühistute Juht OÜ-haldusteenus-880

Korteriühistute Juht OÜ-Isikl.sõiduauto kasut.-120

Korteriühistute Juht OÜ-koolituskulud-6

Rahandusministeerium-riigilõiv-10

KOKKU 1236,44

Heakorra kulud:

Rutras OÜ-muru niitmine-200

Halduskulud ja heakorrakulud on tasutud haldustasude sissemaksetest.

Haldustasude jääk seisuga 31.12.23 7510,17

Kindlustus-aasta jooksul tasutud kindlustusmaksed.

Kindlustusfirmale tasutakse aasta arve korraga ja jagatakse kuude ja korterite vahel iga korteri arvele.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 008	1 463
Sotsiaalmaksud	332	483
Pensionikulu	6	4
Kokku tööjõukulud	1 346	1 950
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukulud on tasutud haldustasude sissemaksetest.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 628	1 254
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 628	1 254
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	561	427
Kokku võlad ja ettemaksed	561	427

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 008	1 463

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	843 EUR
2	1120 EUR
3	996 EUR
4	934 EUR
5	930 EUR
6	952 EUR
7	1369 EUR
8	1591 EUR
9	1001 EUR
10	1642 EUR
11	936 EUR
12	1151 EUR
Kokku:	13465 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

Tapa vald, Vajangu küla, Kirde tn 4 korteriühistu (registrikood: 80421299) 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