

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tapa vald, Tamsalu linn, Kooli tn 4 korteriühistu

registrikood: 80424719

telefon: +372 55540552

e-posti aadress: kooli4uhistu@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa1-Kommunaal-ja muude maksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tapa vald, Tamsalu linn, Kooli tn 4 korteriühistu asutati 09. oktoobril 2017 aastal. Tegevuse eesmärk on Tapa vallas, Tamsalu linnas, Kooli tn 4 asuva korterelamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tapa vald, Tamsalu linn, Kooli tn 4 korteriühistu koosneb 11 korterist. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus oli 3-liikmeline kuni 23.08.2023. Korteriomanike üldkoosolekul (23.08.2023) kutsuti kogu juhatus tagasi ja valiti uus kahe liikmeline juhatus.

Vanale juhatuse esimehele 2023 aastal arvestati perioodi eest 01.01.2023-31.07.2023 tasu summas 438 eurot (bruto). Ühele uuele juhatuse liikmele 2023 aastal arvestati perioodi eest 01.09.2023-31.12.2023 tasu summas 150 eurot (bruto) ning teisele uuele juhatuse liikmele 2023 aastal arvestati perioodi eest 01.09.2023-31.12.2023 tasu summas 150 eurot (bruto). Kokku on juhatuse liikmetele 2023 aastal arvestatud tasu summas 738 eurot.

2023 aastal finantseeriti remondifondist hädapärane soojasõlmes kulunud 3T ventiili demontaaž ja montaaž summas 312 eurot, mida teostas Summinen OÜ.

Liikmetelt saadud haldus/hooldustasudest 2023 aastal teostati esimese trepikoja uue välivalgusti paigaldus summas 73 eurot, mida teostas Summinen OÜ. Teostati muru niitmist summas 40 eurot (üks kord) ja finantseeriti maja üld kindlustuskulu summas 195 eurot ning toimus tavapärane maja hooldus-ja haldustegevus.

2020 aastal alustati maja tervikliku renoveerimiseks vajamineva summa finantseerimise kogumist remondifondi. Sellest tulenevalt alates juulist 2020 tõsteti remondifondi m2 hinda 0,50 eurosendilt 1 eurole. Maja renoveerimise protsessiga alustati novembrist 2020 tehnilise konsuldandi hanke välja kuulutamiseega. Hetkel on see protsess seiskunud.

2023 aastal sisse ostetud kommunaalteenuste tarbimiskulud olid järgmised:

- veekulu Tapa Vesi OÜ'le summas 1149,34 eurot;
- prügiveokulu Ragn-Sells AS 'le summas 708,82 eurot;
- elektrienergia kulu Eesti Energia AS'le summas 212,53 eurot;
- soojusenergiakulu Tamsalu Kalor AS'le summas 8089,32 eurot;

Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud.

2017 aastal alustati rahaliste vahendite kogumist remondifondi ning jätkati seda ka 2023 aastal. 2024 aastal jätkatakse rahaliste vahendite kogumist remondifondi edasi.

2024 aastal jätkab korteriühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatuse hinnangul on Tapa vald, Tamsalu linn, Kooli tn 4 korteriühistu jätkuvalt tegutsev ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	32 948	26 000	19 592	2
Nõuded ja ettemaksed	2 637	2 441	2 353	3,4
Kokku käibevarad	35 585	28 441	21 945	
Kokku varad	35 585	28 441	21 945	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	1 920	1 571	1 610	5,6,7
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 453	23 978	17 551	8,9
Kokku lühiajalised kohustised	32 373	25 549	19 161	
Kokku kohustised	32 373	25 549	19 161	
Netovara				
Reservkapital	707	707	707	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 185	2 077	2 005	
Aruandeaasta tulem	320	108	72	
Kokku netovara	3 212	2 892	2 784	
Kokku kohustised ja netovara	35 585	28 441	21 945	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 755	2 804	8,9
Kokku tulud	2 755	2 804	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-312	-361	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 146	-1 323	11
Tööjõukulud	-981	-1 016	12
Kokku kulud	-2 439	-2 700	
Põhitegevuse tulem	316	104	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	320	108	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	2 458	2 428	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-1	-8	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 430	-1 676	
Väljamaksed töötajatele	-959	-1 018	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 829	6 745	
Muud rahavood põhitegevusest	47	-67	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 944	6 404	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Kokku rahavood	6 948	6 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 000	19 592	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 948	6 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 948	26 000	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	707	2 077	2 784
Aruandeaasta tulem		108	108
31.12.2022	707	2 185	2 892
Aruandeaasta tulem		320	320
31.12.2023	707	2 505	3 212

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Kooli tn 4 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
Swedbank AS	32 948	26 000
Kokku raha	32 948	26 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 475	2 475	
Ostjatelt laekumata arved	2 475	2 475	4
Ettemakstud kindlustus	162	162	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 637	2 637	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 279	2 279	
Ostjatelt laekumata arved	2 279	2 279	4
Ettemakstud kindlustus	162	162	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 441	2 441	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 475	2 279	
Korteriomanike jm ostjate arved	2 475	2 279	3
Kokku nõuded ostjate vastu	2 475	2 279	

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu 2023 arved korteriomanikele)summa 2475 eurot.

Tähtaeg ületatud (võlgu) summa 0 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	25
Sotsiaalmaks	50	42
Kohustuslik kogumispension	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	68

Novembri ja detsembri 2023 maksuvõlad, mille deklareerimise tähtaeg on saabumata.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 778	1 778	7
Võlad töövõtjatele	60	60	
Maksuvõlad	80	80	5
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 920	1 920	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 451	1 451	7
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	68	68	5
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 571	1 571	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Eesti Energia AS	31	21	
Summinen OÜ	74	65	
RAGN-SELLS AS	120	120	
Tamsalu Kalor AS	1 443	994	
Tapa Vesi OÜ	110	251	
Kokku võlad tarnijatele	1 778	1 451	6

Detsembrikuu 2023 ostuarved (võlad tarnijatele), mille tasumise kuupäev ei ole veel saabunud.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	17 551	6 788	-361	23 978	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 551	6 788	-361	23 978	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 551	6 788	-361	23 978	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	23 978	6 787	-312	30 453	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 978	6 787	-312	30 453	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 978	6 787	-312	30 453	

Remondifondi arvestuslik jääk 2022 aasta lõpus oli summas 23978 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2023 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2023 summas 6787 eurot.

Remondifondist kanti tulemiaruaandesse tuluna 2023 aastal remondikulude katteks summas 312 eurot, mis sisaldab järgmisi töid ja summasi:

1. Summinen OÜ summas 312 eurot (soojasõlmes kulunud 3T ventiili demontaaž ja uue 3T ventiili montaaž (kulunud 3T ventiili tõttu kütis maja üle soojemate ilmadega)).

Remondifondi arvestuslik jääk 2023 aasta lõpus bilansipäeva seisuga 31.12.2023 on summas 30453 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldus/hooldustasud	2 443	2 443	
Sihtotstarbelised tasud			
Remondifondist remondikulude katteks	312	361	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 755	2 804	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	312	361
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	312	361

Remondifondi arvestuslik jääk 2022 aasta lõpus oli summas 23978 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2023 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2022 summas 6787 eurot.

Remonditööde kulusi tasuti remondifondist kokku summas 312 eurot:

1. Summinen OÜ summas 312 eurot (soojasõlmes kulunud 3T ventiili demontaaž ja uue 3T ventiili montaaž (kulunud 3T ventiili tõttu küttis maja üle soojemate ilmadega)).

Remondifondi arvestuslik jääk 2023 aasta lõpus bilansipäeva seisuga 31.12.2023 on summas 30453 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Muud hooldus- ja remondikulud	73	270
Raamatupidamisteenus	760	612
Koristus- ja hoolduskulud	40	197
Muud mitmesugused tegevuskulud	9	12
Pangateenus	14	16
e-arvete edastamise ja vastuvõtmise teenustasu	7	6
Raamatupidamise arhiveerimistasu	29	14
Kindlustuskulud	194	196
Riigilõiv	20	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 146	1 323

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	738	764
Sotsiaalmaksud	243	252
Kokku tööjõukulud	981	1 016

Juhatuse esimehele on 2023 aastal perioodi eest 01.01.2023-31.07.2023 eest arvestatud tasu summas 438 eurot (bruto).

Uuele ühele juhatuse liikmele on 2023 aastal perioodi eest 01.09.2023-31.12.2023 eest arvestatud tasu summas 150 eurot (bruto).

Uuele ühele juhatuse liikmele on 2023 aastal perioodi eest 01.09.2023-31.12.2023 eest arvestatud tasu summas 150 eurot (bruto).

Kokku on juhatuse liikmetele 2023 aastal arvestatud tasu summas 738 eurot.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	65
Kokku võlad ja ettemaksed	0	65

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	852	681
Kokku ostetud	852	681

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	738	764

Lisa 14 Täiendav lisa1-Kommunaal-ja muude maksete vahendus

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem(+netokulu/-netotulu)
Vesi+kanalisatsioon(tarbevesi)	1149,34	1149,53	-0,19
Prügivedu(jäätmekäitlus)	708,82	708,82	0
Üldelekter(elektrienergia)	212,53	212,57	-0,04
Soojusenergia	8089,32	8089,34	-0,02
Teenuste, kauba vahendamine (korteriomanikele ja muudele ostjatele) Kesk tn 19 ja Kesk tn 13 jäätmekäitlus	788,67	788,67	0
Kokku	10948,68	10948,93	-0,25

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2023 aastal (ei kajastu tulude kulude aruandes). Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud. 2023 aastal kommunaalmaksete vahendamisest tekkis netotulu 0,25 eurosent.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3659 EUR
Korter 2	1844 EUR
Korter 3	1243 EUR
Korter 4	1563 EUR
Korter 5	1420 EUR
Korter 6	1199 EUR
Korter 7	1925 EUR
Korter 8	1715 EUR
Korter 9	1708 EUR
Korter 10	1619 EUR
Korter 11	1503 EUR
Kokku:	19398 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

Tapa vald, Tamsalu linn, Kooli tn 4 korteriühistu (registrikood: 80424719) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN TOMINGAS	Juhatuse liige	11.06.2024