

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tapa vald, Tamsalu linn, Sääse tn 10 korteriühistu

registrikood: 80500509

telefon: +372 53312064

e-posti aadress: saase10.tamsalu@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 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2023

Tamsalu linn, Sääse tn 10 korteriühistu tegevuse eesmärk on Tapa vallas, Tamsalu linnas, Sääse tn 10 asuva korterelamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tapa vald, Tamsalu linn, Sääse tn 10 korteriühistu hallatava hoone on ehitatud monteeritavast raudbetoonist, lame katusega ja koosneb 60 korterist, ühisest keldrist ja kinnistu koosseisu kuuluvast maa-alast. Korteriühistu juhatuse tööd korraldab 4 liikmeline juhatus.

2023 aastal osteti alljärgnevaid teenuseid:

Tamsalu Kalor AS		34885,26
Adelter OÜ		18675,6
ASJ Ehitustööd OÜ		9478,66
Tapa Vesi OÜ		5644,05
Osaühing Summinen		4526,24
RAGN-SELLS AS		2475,07
OÜ ELVELTS		1582,66
Airix OÜ		1189,16
Enefit AS		853,61
Korteriühistute juhtimine ja haldus OÜ		582,5
Salva Kindlustuse AS		567,36
MTÜ Korteriühistute Õiguskeskus		497,43
Rakvere notar Elvira Kirtjanova		494,7
KSK Teenused OÜ		240
OSAÜHING STELLANA		160,25
Kuluarauande alsel		151,6
Rutras OÜ		90
EESTI KORTERIÜHISTUTE LIIT		15
		82109,15

Teenuste eest eraldi vahenduskulusid ei ole arvestatud.

2024 aastal jätkab korteriühistu oma majandustegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatuse hinnangul on Tapa vald, Tamsalu linn, Sääse tn 10 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.

KÜ Sääse tn 10

Juhatus

(rahaliste kulude arvestus on sisestatud raamatupidamise andmete alusel)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	32 221	26 143
Nõuded ja ettemaksed	34 355	27 899
Kokku käibevarad	66 576	54 042
Kokku varad	66 576	54 042
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 112	6 479
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 820	42 442
Kokku lühiajalised kohustised	61 932	48 921
Kokku kohustised	61 932	48 921
Netovara		
Reservkapital	5 300	4 051
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 015
Aruandeaasta tulem	-656	55
Kokku netovara	4 644	5 121
Kokku kohustised ja netovara	66 576	54 042

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	33 397	17 695
Muud tulud	12 075	0
Kokku tulud	45 472	17 695
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 952	-6 028
Mitmesugused tegevuskulud	-25 671	-7 462
Tööjõukulud	-7 508	-4 154
Kokku kulud	-46 131	-17 644
Põhitegevuse tulem	-659	51
Muud finantstulud ja -kulud	3	4
Aruandeaasta tulem	-656	55

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 641	10 865
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	807	48
Muud põhitegevuse tulude laekumised	11 960	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-37 910	-16 359
Väljamaksed töötajatele	-6 946	-4 562
Laekunud intressid	-1	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 515	15 090
Muud rahavood põhitegevusest	-1 991	-2 868
Kokku rahavood põhitegevusest	6 075	2 214
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Kokku rahavood	6 078	2 218
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 143	23 925
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 078	2 218
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 221	26 143

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 051	1 015	5 066
Aruandeaasta tulem		55	55
31.12.2022	4 051	1 070	5 121
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	4 051	1 070	5 121
Aruandeaasta tulem		-656	-656
Muutused reservides	179		179
Muud muutused netovaras	1 070	-1 070	0
31.12.2023	5 300	-656	4 644

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Sääse tn 10 korteriühistu 2022.a majandusaasta aruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Korterühistu 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
Swedpangas	32 221	26 143
Kokku raha	32 221	26 143

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	34 166	27 899
Nõuded korteritele	0	27 899
Kokku nõuded ostjate vastu	34 166	27 899

Detsembri kuu kommunaalarvete summa on 10 618e

Tähtaeg ületatud üks kuu 2919 e

Tähtaeg ületatud üle kahe kuu on 20 579

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	96	75
Sotsiaalmaks	163	128
Kohustuslik kogumispension	10	8
Töötuskindlustusmaksed	5	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	274	220

Detsembri kuu maksete summa mille tasumise tähtaeg on 10 jaanuar.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 179	7 179
Võlad töövõtjatele	385	385
Maksuvõlad	274	274
Muud võlad	274	274
Muud viitvõlad	274	274
Kokku võlad ja ettemaksed	8 112	8 112
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 016	6 016
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	220	220
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	93	93
Kokku võlad ja ettemaksed	6 479	6 479

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osaühing Summinen	0	200
Tamsalu Kalor AS	6 048	4 598
Ragn-Sells AS	199	200
Enefit AS	83	94
Korteriühistute juhtimine ja haldus OÜ	0	359
Tapa Vesi OÜ	520	505
Airix OÜ	269	0
OÜ Evelts	60	60
Kokku võlad tarnijatele	7 179	6 016

Detsembri kuu arvete summa mille tasumise tähtaeg on jaanuaris.

Korteriühistul võlgnevusi tarnijate ees ei ole

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 266	16 204	-6 028	42 442
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 266	16 204	-6 028	42 442
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 266	16 204	-6 028	42 442
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditond	42 442	25 116	-13 738	53 820
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 442	25 116	-13 738	53 820
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 442	25 116	-13 738	53 820

Remondifondist kasutati

ASJ Ehitustööd OÜ summas 9478,66 (vihmavee süsteemide vahetuseks)

Adelter OÜ summas 1824,00 (räästaplekkide vahetus)

Vuugivahede täitmise katteks summas 1 878e

Kindlustuskulude katteks 378 e

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	9 737	11 667
Majandus ja hooldustasud	10 101	0
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist kulude katteks	13 181	6 008
Remondifondist muude sihtkulude katteks	0	20
Remondifondist kindlustuskulude katteks	378	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 397	17 695

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	94
Kindlustushüvitised	11 770
Kõrvaltulud kohtumenetlusest	211
Kokku muud tulud	12 075

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	12 574	6 028
Kindlustuse kulud	378	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 952	6 028

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Muud hooldus ja remondikulud	2 742	475
Raamatupidamine	3 094	2 082
Koristus ja hoolduskulud	519	1 451
Muud tegevuskulud	33	173
Pangateenused	26	35
e-arve edastamise ja vastuvõtmise teenustasu	19	20
Riigilõiv	811	10
Raamatupidamise arhiveerimistasu	29	14
Kindlustuskulud	0	378
Juhtimistasu	482	2 824
Heakorrakulud	279	0
Kontori ja pberikulu	15	0
Koolituskulud	29	0
Katuse tormikahjude kulud	14 974	0
Vuugivahede tegemine	1 878	0
Lume lükkamine	289	0
Õigusabi kulud	452	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 671	7 462

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 631	3 109
Sotsiaalmaksud	1 877	1 045
Kokku tööjõukulud	7 508	4 154
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 297	765

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1404 EUR
2	1019 EUR
3	1821 EUR
4	1447 EUR
5	1038 EUR
6	2051 EUR
7	1478 EUR
8	988 EUR
9	1894 EUR
10	1480 EUR
11	1032 EUR
12	1916 EUR
13	1422 EUR
14	1057 EUR
15	2023 EUR
16	1359 EUR
17	1395 EUR
18	1505 EUR
19	1438 EUR
20	1516 EUR
21	1637 EUR
22	1467 EUR
23	1359 EUR
24	1486 EUR
25	1494 EUR
26	1401 EUR
27	1527 EUR
28	1556 EUR
29	1610 EUR
30	1484 EUR
31	1775 EUR
32	1373 EUR
33	1680 EUR
34	1451 EUR
35	1354 EUR
36	1367 EUR
37	1568 EUR
38	1491 EUR
39	1357 EUR
40	1545 EUR
41	1427 EUR
42	1395 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1470 EUR
44	1429 EUR
45	1357 EUR
46	2125 EUR
47	1568 EUR
48	1391 EUR
49	1817 EUR
50	1445 EUR
51	1454 EUR
52	1597 EUR
53	424 EUR
54	1423 EUR
55	2012 EUR
56	984 EUR
57	1521 EUR
58	1971 EUR
59	1172 EUR
60	1442 EUR
Kokku:	88689 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2024

Tapa vald, Tamsalu linn, Säase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80500509) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVAR KITS	Juhatuse liige	13.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitatud	