

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 5 korteriühistu

registrikood: 80443486

telefon: +372 5200575

e-posti aadress: tamsalu.aasi5@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 6 Võlad tarnijatele	8
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Lisa 12 Täiendav lisa 1-Vahendatud teenused	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Riigi poolt loodud 10.01.2018 Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 5 korteriühistu majandustegevus algas 08. oktoobril 2018 aastal. Tegevuse eesmärk on Tapa vallas, Tamsalu linnas, Ääsi tn 5 asuva korterelamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 5 korteriühistu alates 01.01.2024 liigitub 17.01.2025 jõustunud Raamatupidamise seaduse muudatuse kohaselt tingimuste järgi kategooriasse mikroettevõtja, kuid koostab 2024 aasta majandusaasta aruande väikeettevõtja kategooria tingimuste järgi, et koostada põhjalikum majandusaasta aruanne. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning milles ei sisaldu enam rahavoogude aruannet ja netovara muutuste aruannet.

Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 5 korteriühistu koosneb 12 korterist. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline. 27.06.2024 valiti üldkoosoleku otsusega uus kolme liikmeline juhatus ning juhatus on endiselt 3-liikmeline.

Hoovikoristajale on arvestatud aruande perioodil tasu summas 624 eurot (bruto).

Remondifondist 2024 aastal remondikulusi ei finantseeritud.

Liikmetelt saadud haldus/hooldustasudest teostati küttesüsteemi parandustöid summas 20 eurot, osteti kaks tänavalgustit summas 135 eurot ning käetugi ja kandur keldrile summas 55 eurot. Teostati lume lükkamist summas 36 eurot, osteti majaümbruse niitmiseks ja lehepuhurile ning lehtede äraveoks kütet kokku summas 104 eurot ning toimus tavapärane hooldus-ja haldustegevus.

2024 aastal sisse ostetud teenuste tarbimiskulud olid järgnevad:

- veekulu Tapa Vesi OÜ'le summas 1637,62 eurot;
- prügiveokulu Ragn-Sells AS'le summas 627,34 eurot;
- elektrikulu Enefit AS'le summas 536,74 eurot ning seal hulgas Elisa Eesti AS objektide elektrienergiakulu summas 283,38 eurot ja STV AS objektide elektrienergiakulu summas 31,02 eurot. Elektrikulu kokku peale Elisa Eesti AS ja STV AS objektide elektrienergiakulu maha arvamist kokku summas 222,34 eurot;
- soojusenergiakulu Tamsalu Kalor AS'le summas 10551,01 eurot.

Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud.

2018 aastal alustati rahaliste vahendite kogumist remondifondi ning jätkati seda ka 2024 aastal. 2025 aastal jätkatakse rahaliste vahendite kogumist remondifondi edasi.

2021 aastal alustati rahaliste vahendite kogumist ka katusefondi, jätkati seda ka 2024 aastal ning jätkatakse seda ka 2025 aastal edasi.

2025 aastal jätkab korteriühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatuse hinnangul on Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 5 korteriühistu jätkuvalt tegutsev ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	28 101	21 219	14 570	2
Nõuded ja ettemaksed	2 491	2 626	2 105	3
Kokku käibevarad	30 592	23 845	16 675	
Kokku varad	30 592	23 845	16 675	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	2 556	2 711	2 112	4,5,6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 646	18 420	12 194	7
Kokku lühiajalised kohustised	27 202	21 131	14 306	
Kokku kohustised	27 202	21 131	14 306	
Netovara				
Reservkapital	816	816	816	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 898	1 553	483	
Aruandeaasta tulem	676	345	1 070	
Kokku netovara	3 390	2 714	2 369	
Kokku kohustised ja netovara	30 592	23 845	16 675	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 711	2 711	8
Kokku tulud	2 711	2 711	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 204	-1 535	9
Tööjõukulud	-835	-832	10
Kokku kulud	-2 039	-2 367	
Põhitegevuse tulem	672	344	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	676	345	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 5 korteriühistu 2024.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.

Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 5 korteriühistu alates 01.01.2024 liigitub 17.01.2025 jõustunud Raamatupidamise seaduse muudatuse kohaselt tingimuste järgi kategooriasse mikroettevõtja, kuid koostab 2024 aasta majandusaasta aruande väikeettevõtja kategooria tingimuste järgi, et koostada põhjalikum majandusaasta aruanne. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning milles ei sisaldu enam rahavoogude aruannet ja netovara muutuste aruannet.

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 teenuste vahendamise (kommunaalmaksete) summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Korteriühistu liikmetelt kogutavad haldus/hooldustasud (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad sihtotstarbelised tasud ehk tasud remondifondi ja katusefondi kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud mõeldud.

Raha

Raamatupidamise aastaaruande panga arvelduskonto saldo on võrreldud panga arvelduskonto saldoga, saldod raamatupidamiskontodel võrduvad panga arvelduskonto väljavõttel näidatud saldoga. Sularaha kassas ei kasutata ja ei ole.

Tegemist on väikeettevõtja kategooria tingimuste lühendatud raamatupidamise aastaaruandega milles ei sisaldu enam rahavoogude aruannet.

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank AS	28 101	21 219
Kokku raha	28 101	21 219

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	2 491	2 626
Korteriomanike jm ostjate arved	2 491	2 626
Kokku nõuded ostjate vastu	2 491	2 626

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu 2024 arved korteriomanikele) summa 2491 eurot.
Tähtaeg ületatud (võlgu) summa 0 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	21	20
Sotsiaalmaks	35	34
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	60	59

November ja detsember 2024 maksuvõlad, mille deklareerimise tähtaeg on saabumata.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 994	1 994	6
Võlad töövõtjatele	40	40	
Maksuvõlad	60	60	4
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	462	462	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 556	2 556	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 128	2 128	6
Võlad töövõtjatele	40	40	
Maksuvõlad	59	59	4
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	484	484	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 711	2 711	

Lisa 6 Võlad tarnijatele
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Eesti Energia Aktsiaselts	0	52	
RAGN-SELLS AS	50	47	
Osaühing Summinen	80	79	
Tamsalu Kalor AS	1 659	1 827	
Tapa Vesi OÜ	148	123	
Enefit AS	57	0	
Kokku võlad tarnijatele	1 994	2 128	5

Detsembrikuu 2024 ostuarved (võlad tarnijatele), mille tasumise kuupäev ei ole veel saabunud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 935	4 720	0	14 655
Katusefond	2 259	1 506	0	3 765
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 194	6 226	0	18 420
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 194	6 226	0	18 420
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 655	4 719	0	19 374
Katusefond	3 765	1 507	0	5 272
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 420	6 226	0	24 646
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 420	6 226	0	24 646

Remondifondi arvestuslik jääk 2023 aasta lõpus oli summas 14655 eurot.
Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2024 aastal aruandepäeva seisuga 31.12.2024 summas 4719 eurot.
Remondifondi 2024 aastal remondikulude katteks ei kasutatud.
Remondifondi arvestuslik jääk 2024 aasta lõpus aruandepäeva 31.12.2024 seisuga on summas 19374 eurot.

Katusefondi arvestuslik jääk 2023 aasta lõpus oli summas 3765 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli katusefondi 2024 aastal aruandepäeva seisuga 31.12.2024 summas 1507 eurot.

Katusefond 2024 aastal remondikulude katteks ei kasutatud.

Katusefondi arvestuslik jääk 2024 aasta lõpus aruandepäeva seisuga on summas 5272 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus/hooldustasud	2 711	2 711
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist remondikulude katteks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 711	2 711

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud hooldus- ja remondikulud	210	147
Raamatupidamisteenus	781	796
Koristus- ja hoolduskulud	140	524
Muud mitmesugused tegevuskulud	12	12
Pangateenus	14	17
e-arvete edastamise ja vastuvõtmise teenustasu	8	10
Raamatupidamise arhiveerimistasu	29	29
Riigilõiv	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 204	1 535

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	624	622
Sotsiaalmaksud	211	210
Kokku tööjõukulud	835	832

Hoovikoristajale on arvestatud aruandeperioodil 2024 aastal tasu summas 624 eurot (bruto).

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Lisa 12 Täiendav lisa 1-Vahendatud teenused

Teenuse liik	Ühik	Kogus	KÜ-le esitatud arved (kulu) €	Esitatud müügiarvetega kogutud summa (tulu) €	Tulem(+netokulu/-netotulu) €
Tarbevesi (vesi+kanalisatsioon)	m3	499,000	1637,62	1637,60	0,02
Soojusenergia	MWh	121,551	10551,01	10551,02	-0,01
Prügivedu (jäätmekäitlus)	kuu	12	627,34	627,33	0,01
Üldelekter	kWh	1106,377	222,34	222,36	-0,02
Üldelekter (Elisa Eesti AS)	kWh	1333,000	283,38	283,38	0,00
Üldelekter (STV AS)	kWh	146,000	31,02	31,02	0,00
Teenuste, kauba vahendamine (korteriomanikele ja muudele ostjatele)	tk	0	0	0	0
Kokku			13352,71	13352,71	0,00

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2024 aastal (ei kajastu tulude kulude aruandes). Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud. 2024 aastal kommunaalmaksete vahendamistest ei tekkinud netotulu ega ka netokulu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1447 EUR
Korter 2	1707 EUR
Korter 3	1519 EUR
Korter 4	1924 EUR
Korter 5	1742 EUR
Korter 6	1885 EUR
Korter 7	1724 EUR
Korter 8	2154 EUR
Korter 9	1661 EUR
Korter 10	2237 EUR
Korter 11	1734 EUR
Korter 12	2244 EUR
Kokku:	21978 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2025

Tapa vald, Tamsalu linn, Ääsi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80443486) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN TOMINGAS	Juhatuse liige	07.05.2025