

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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

registrikood: 80424719

telefon: +372 5200575

e-posti aadress: kooli4uhistu@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 ja ettemaksed	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Võlad tarnijatele	8
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Lisa 14 Täiendav lisa 1-Vahendatud teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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 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, Kooli tn 4 korteriühistu koosneb 11 korterist. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline kuni 27.05.2024. Korteriomanike üldkoosolekul (27.05.2024) kutsuti kogu juhatus tagasi ja valiti uus kahe liikmeline juhatus.

Juhatus liikmetele 2024 aastal arvestati perioodi eest 01.01.2024-31.05.2024 tasu summas 375 eurot (bruto).

Korteriomanike üldkoosolekul (27.05.2024) valiti uus juhatuse liige kellele tasutakse Korteriühistute juht OÜ esitatud arvete alusel. Korteriühistute juht OÜ esitatud arvete alusel on aruande perioodil 01.06.2024-31.12.2024 uuele juhatuse liikmele tasutud tasu 910 eurot (juhtimistasu+transport).

2024 aastal finantseeriti remondifondist hädapärane korstna ja katuse parandus/remonttööd summas 8466 eurot, mida teostas Ampar Investeeringud OÜ.

Liikmetelt saadud haldus/hooldustasudest 2024 aastal paigaldati trepikodade eeskodadesse uued plafoonid tesatek liikumis anduriga summas 115 eurot, mida teostas Piirametsa OÜ. Osteti muruniiduk HQ LB 246 E summas 479 eurot, prügivedu silt summas 22 eurot, tänavasoola ja graniitliiva summas 17 eurot, muruniidukile kütet ja õli summas 14 eurot ja finantseeriti korterelamu üld kindlustuskulu summas 191 eurot ning toimus tavapärane maja hooldus-ja haldustegevus.

31.12.2024 seisuga kanti bilansi reaal "eelmistest perioodide akumuleeritud tuleml" (eelmistest aastatest haldus/hooldustasudest üle jäänud summa) 2024 aasta tulemiaruanndesse tuluks ("Eelmiste perioodide tuleml") summa 728 eurot 2024 aasta muruniiduki ostuks summas 479 eurot (kulu kajastub koristus- ja hoolduskulude all) ja mitmesuguste tegevuskulude osaliseks katteks summas 249 eurot, kuna 2024 aastal kogutud haldus/hooldustasudest ei jagunud osade kulude katteks.

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 kuulutamisega. Hetkel on see protsess endiselt seiskunud.

2024 aastal sisse ostetud teenuste tarbimiskulud olid järgnevad:

- veekulu Tapa Vesi OÜ'le summas 1814,82 eurot;
- prügiveokulu Ragn-Sells AS'le summas 856,02 eurot;
- elektrienergia kulu Enefit AS'le summas 276,24 eurot;
- soojusenergiakulu Tamsalu Kalor AS'le summas 8527,80 eurot;

Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud.

2017 aastal alustati rahaliste vahendite kogumist remondifondi ning jätkati seda ka 2024 aastal. 2025 aastal jätkatakse rahaliste vahendite kogumist remondifondi edasi.

2025 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)

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	30 570	32 948	26 000	2
Nõuded ja ettemaksed	2 545	2 637	2 441	3,4
Kokku käibevarad	33 115	35 585	28 441	
Kokku varad	33 115	35 585	28 441	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	1 853	1 920	1 571	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 774	30 453	23 978	8,9
Kokku lühiajalised kohustised	30 627	32 373	25 549	
Kokku kohustised	30 627	32 373	25 549	
Netovara				
Reservkapital	707	707	707	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 777	2 185	2 077	
Aruandeaasta tulem	4	320	108	
Kokku netovara	2 488	3 212	2 892	
Kokku kohustised ja netovara	33 115	35 585	28 441	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 637	2 755	8,9
Kokku tulud	11 637	2 755	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 466	-312	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 672	-1 146	11
Tööjõukulud	-499	-981	12
Kokku kulud	-11 637	-2 439	
Põhitegevuse tulem	0	316	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	4	320	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Kooli tn 4 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, Kooli tn 4 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 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	30 570	32 948
Kokku raha	30 570	32 948

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 400	2 400	
Ostjatelt laekumata arved	2 400	2 400	4
Korterelamu ettemakstud kindlustus	145	145	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 545	2 545	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 475	2 475	
Ostjatelt laekumata arved	2 475	2 475	4
Korterelamu ettemakstud kindlustus	162	162	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 637	2 637	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 400	2 475	
Korteriomanike jm ostjate arved	2 400	2 475	3
Kokku nõuded ostjate vastu	2 400	2 475	

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu 2024 arved korteriomanikele)summa 2400 eurot.

Tähtaeg ületatud (võlgu) summa 0 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	30
Sotsiaalmaks	0	50
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	80

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 847	1 847	7
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	0	0	5
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 853	1 853	

	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	

Lisa 7 Võlad tarnijatele
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Eesti Energia AS	0	31	
Summinen OÜ	87	74	
RAGN-SELLS AS	140	120	
Tamsalu Kalor AS	1 271	1 443	
Tapa Vesi OÜ	184	110	
Enefit AS	35	0	
Korteriühistute Juht OÜ	130	0	
Kokku võlad tarnijatele	1 847	1 778	6

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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	23 978	6 787	-312	30 453	9,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 978	6 787	-312	30 453	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 978	6 787	-312	30 453	
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	30 453	6 787	-8 466	28 774	9,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 453	6 787	-8 466	28 774	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 453	6 787	-8 466	28 774	

Remondifondi arvestuslik jääk 2023 aasta lõpus oli summas 30453 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2024 aastal aruandepäeva seisuga 31.12.2024 summas 6787 eurot.

Remondifondist kanti tulemiaruan

1. Ampar Investeeringud OÜ summas 8466 eurot (korstna ja katuse remonttööd).

Remondifondi arvestuslik jääk 2024 aasta lõpus aruandepäeva seisuga 31.12.2024 on summas 28774 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldus/hooldustasud	2 443	2 443	
Eelmiste perioodide tulem	728	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Remondifondist remondikulude katteks	8 466	312	8,10
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 637	2 755	

31.12.2024 seisuga kanti bilansi reall "eelmiste perioodide akumuleeritud tulem" (eelmistest aastatest haldus/hooldustasudest üle jäänud summa) 2024 aasta tulemiaruan

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Remonditööd	8 466	312	8,9
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 466	312	

Remonditööde kulusi tasuti remondifondist kokku summas 8466 eurot:

1. Ampar Investeeringud OÜ summas 8466 eurot (korstna ja katuse remonttööd).

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Muud hooldus-ja remondikulud	115	73
Raamatupidamisteenus	842	760
Koristus- ja hoolduskulud	510	40
Muud mitmesugused tegevuskulud	44	9
Pangateenus	16	14
e-arvete edastamise ja vastuvõtmise teenustasu	5	7
Raamatupidamise arhiveerimistasu	29	29
Korterelamu kindlustuskulud	191	194
Riigilõiv	10	20
Juhtimistasu (al 01.06.2024)	910	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 672	1 146

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	375	738
Sotsiaalmaksud	124	243
Kokku tööjõukulud	499	981

Kahele juhatuse liikmele on 2024 aastal perioodi eest 01.01.2024-31.05.2024 eest arvestatud tasu summas 375 eurot (bruto).

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	852
Kokku ostetud	0	852

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	375	738

Lisa 14 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	533,000	1814,82	1814,69	0,13
Soojusenergia	MWh	98,243	8527,80	8527,80	0,00
Üldelekter (elektrienergia)	kWh	1173,187	276,24	276,24	0,00
Prügivedu (jäätmekäitus)	kuu	12	842,46	842,48	-0,02
Teenuste, kauba vahendamine (korteriomanikele ja muudele ostjatele) prügivedu krt 7 tühisõit jaanuar 2024	tk	1	13,56	13,56	0,00
Teenuste, kauba vahendamine (korteriomanikele ja muudele ostjatele) Kesk tn 13 Bio jäätmed (prügivedu, jäätmekäitus)	kuu	12	36,16	36,16	0,00
Teenuste, kauba vahendamine (korteriomanikele ja muudele ostjatele) Kesk tn 19 Prügivedu (jäätmekäitus)	kuu	12	894,85	894,85	0,00
Kokku			12405,89	12405,78	0,11

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2024 aastal (ei kajastu tulude kulude aruandes). Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud. 2024 aastal kommunaalmaksete vahendamistest tekkis netokulu 0,11 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	4163 EUR
Korter 2	1920 EUR
Korter 3	1284 EUR
Korter 4	1851 EUR
Korter 5	1443 EUR
Korter 6	1234 EUR
Korter 7	2081 EUR
Korter 8	1772 EUR
Korter 9	1725 EUR
Korter 10	1688 EUR
Korter 11	1553 EUR
Kokku:	20714 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2025

Tapa vald, Tamsalu linn, Kooli tn 4 korteriühistu (registrikood: 80424719) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN TOMINGAS	Juhatuse liige	05.05.2025