

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 17 korteriühistu

registrikood: 80460796

e-posti aadress: kytamsalukoidu17@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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 Täiendav lisa 1-Vahendatud teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Riigi poolt 11.01.2018 loodud Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 17 korteriühistu 2018 aastal majandustegevust ei toimunud. Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 17 korteriühistu majandustegevus algas 01. jaanuaril 2019 aastal. Tegevuse eesmärk on Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 17 asuva korterelamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 17 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, Koidu tn 17 koosneb 15 korterist. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus oli 3-liikmeline kuni 26.09.2024. Korteriomanike üldkoosolekul (26.09.2024) kutsuti kogu juhatus tagasi ja valiti uus kolme liikmeline juhatus.

Ühele vanale juhatusel liikmele on aruande perioodil 01.2024-09.2024 arvestatud juhatusel liikme tasu summas 746 eurot (bruto). Ühele uuele juhatusel liikmele on aruande perioodil 10.2024-12.2024 arvestatud juhatusel liikme tasu summas 378 eurot (bruto).

Alates novembrist 2024 määrati üldkoosoleku otsusega (mis toimus 26.09.2024) remondifondi määraks 1 eurot m2 kohta (eelnevalt oli 0,50 eurot m2 kohta).

2024 aastal remondifondist finantseeriti remonditöid nagu esimese ja teise trepikoja välisuste vahetus summas 4807 eurot, mida teostas DIGABIT OÜ. Teostati esimese ja teise trepikoja välisvalgustus ja trepikoja valgustus töid summas 853 eurot, mida teostas MJM OÜ. Remondifondist finantseeriti mitmesuguste tegevuskulude katteks summas 1675 eurot, kuna 2024 aasta kogutud haldus/hooldustasudest ei jagunud nende osade kulude katteks.

Liikmetelt saadud haldus/hooldustasudest 2024 aastal teostati vee puudumise põhjuse tuvastust krt 12, külmunud veetorude sulatust korter nr 2 korterisse nr 1 suunduv trass, krt 1 peakraani vahetust ja veetorustiku ummistuse likvideerimist ning need tööd kõik kokku summas 561 eurot, mida teostas Summinen OÜ. Teostati torude sulatust summas 354 eurot, mida teostas Telavero OÜ. Teostati korstnapühkimistöid (maja üldosa korraline küttesüsteemide korrashoid) summas 110 eurot.

Teostati muru niitmist summas 315 eurot, mida teostas KSK Teenused OÜ. Teostati lumetõrjet summas 116 eurot, libedusetõrjet summas 46 eurot, okste äravedu ja koristust summas 93 eurot ning heki pügamist, majaserva puhastus puudest, prügi koristus summas 69 eurot, mida teostas Telavero OÜ. Osteti graniitliiva, graniitkillustikku ja soola libeduse tõrjeks summas 90 eurot ning toimus tavapärase maja hooldus-ja haldustegevus.

2024 aastal sisse ostetud teenuste tarbimiskulud olid järgnevad:

- veekulu Tapa Vesi OÜ'le summas 1421,00 eurot;
- prügiveokulu Ragn-Sells AS 'le summas 985,67 eurot;
- elektrikulu Enefit AS'le summas 107,00 eurot.

Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud.

2019 aastal alustati rahaliste vahendite kogumist remondifondi ja jätkati seda ka 2024 aastal ning 2025 aastal jätkatakse rahaliste vahendite kogumist remondifondi edasi.

2025 aastal jätkab korteriühistu oma majandustegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatusel hinnangul on Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 17 korteriühistu jätkuvalt tegutsev ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	7 400	11 405	10 555	2
Nõuded ja ettemaksed	8 037	7 187	6 099	3
Kokku käibevarad	15 437	18 592	16 654	
Kokku varad	15 437	18 592	16 654	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	537	667	710	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 606	16 633	14 464	7
Kokku lühiajalised kohustised	14 143	17 300	15 174	
Kokku kohustised	14 143	17 300	15 174	
Netovara				
Reservkapital	739	739	739	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	553	552	572	
Aruandeaasta tulem	2	1	169	
Kokku netovara	1 294	1 292	1 480	
Kokku kohustised ja netovara	15 437	18 592	16 654	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 993	4 370	8
Kokku tulud	9 993	4 370	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 660	-522	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 838	-2 525	10
Tööjõukulud	-1 495	-1 323	11
Kokku kulud	-9 993	-4 370	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	2	1	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 17 korteriühistu 2024.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.

Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 17 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 korteriomani ke 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
AS SEB Pank	7 400	11 405
Kokku raha	7 400	11 405

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	8 037	7 187
Korteriomanike jm ostjate arved	8 037	7 187
Kokku nõuded ostjate vastu	8 037	7 187

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu 2024 arved korteriomanikele) summa 1035 eurot.
Tähtaeg ületatud (võlgu) summa 7002 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	53	33
Sotsiaalmaks	84	55
Kohustuslik kogumispension	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	137	91

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	300	300	6
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	137	137	4
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	537	537	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	511	511	6
Võlad töövõtjatele	65	65	
Maksuvõlad	91	91	4
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	667	667	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Eesti Energia Aktsiaselts	0	11	
RAGN-SELLS AS	77	68	
Tapa Vesi OÜ	112	139	
Summinen OÜ	102	88	
Telavero OÜ	0	205	
Enefit AS	9	0	
Kokku võlad tarnijatele	300	511	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 tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 464	3 692	-1 523	16 633	8,9,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 464	3 692	-1 523	16 633	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 464	3 692	-1 523	16 633	
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	16 633	4 308	-7 335	13 606	8,9,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 633	4 308	-7 335	13 606	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 633	4 308	-7 335	13 606	

Remondifondi arvestuslik jääk 2023 aasta lõpus aruandepäeva seisuga 31.12.2023 oli summas 16633 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2024 aastal aruandepäeva seisuga 31.12.2024 summas 4308 eurot.

1. Remondifondist kanti tulemiaruan

1.1 DIGABIT OÜ summas 4807 eurot (esimese ja teise trepikoja välisuste vahetus);

1.2 MJM OÜ summas 853 eurot (esimese ja teise trepikoja välisvalgustus ja trepikoja valgustus).

2. Remondifondist kanti tulemiaruanndesse tuluna 2024 aastal mitmesuguste tegevuskulude katteks summas 1675 eurot, kuna 2024 aasta kogutud haldus/hooldustasudest ei jagunud nende osade kulude katteks.

Remondifondist kanti tulemiaruanndesse tuluna 2024 aastal kulude katteks kokku summas 7335 eurot.

Remondifondi arvestuslik jääk 2024 aasta lõpus aruandepäeva seisuga 31.12.2024 on summas 13606 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldus/hooldustasud	2 658	2 658	
Eelmiste perioodide tulem	0	189	
Sihotstarbelised tasud			
Rem.fondist remondikulude katteks	5 660	522	7,9
Rem.fondist mitmesuguste tegevuskulude katteks	1 675	1 001	7,10
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 993	4 370	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Remonditööd	5 660	522	7,8
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 660	522	

Remonditööde kulusi 2024 aastal tasuti remondifondist kokku summas 5660 eurot, mis sisaldab järgmisi summasi:

1. DIGABIT OÜ summas 4807 eurot (esimese ja teise trepikoja välisuste vahetus);
2. MJM OÜ summas 853 eurot (esimese ja teise trepikoja välisvalgustus ja trepikoja valgustus).

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Muud hooldus- ja remondikulud	1 025	168	
Raamatupidamisteenus	1 001	906	
Koristus- ja hoolduskulud	729	1 374	
Muud mitmesugused tegevuskulud	12	12	
Pangateenus	32	36	
Raamatupidamise arhiveerimistasu	29	29	
Riigilõiv	10	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 838	2 525	7,8

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	1 124	995
Sotsiaalmaksud	371	328
Kokku tööjõukulud	1 495	1 323

Vanale juhatuse liikmele on arvestatud perioodi 01.2024 kuni 09.2024 tasu 746 eurot (bruto).

Uuele juhatuse liikmele on arvestatud perioodi 10.2024 kuni 12.2024 tasu 378 eurot (bruto).

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	79
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	79
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	205
Kokku võlad ja ettemaksed	0	205

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	739	1 103
Kokku ostetud	739	1 103

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	1 124	995

Lisa 13 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	433,000	1421,00	1421,04	-0,04
Prügivedu	kuu	12	985,67	985,66	0,01
Üldelekter	kWh	385,239	107,00	107,03	-0,03
Teenuste, kauba vahendamine (korteriomanikele ja muudele ostjatele)			0,00	0,00	0,00
Kokku			2513,67	2513,73	-0,06

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2024 aastal (ei kajastu tulude kulude aruandes). Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud. 2024 aastal kommunaalmaksete vahendamistest tekkis netotulu 0,06 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	656 EUR
Korter 2	618 EUR
Korter 3	567 EUR
Korter 4	588 EUR
Korter 5/6	1579 EUR
Korter 7	502 EUR
Korter 8	523 EUR
Korter 9	346 EUR
Korter 10	619 EUR
Korter 11	637 EUR
Korter 12	766 EUR
Korter 13	352 EUR
Korter 14	504 EUR
Korter 15	717 EUR
Korter 16	506 EUR
Kokku:	9480 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2025

Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 17 korteriühistu (registrikood: 80460796) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN TOMINGAS	Juhatuse liige	11.06.2025