

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80474054

telefon: +372 5200575

e-posti aadress: tamsalukoidu14@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 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 Muud tulud	9
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Täiendav lisa 1-Vahendatud teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Riigi poolt 12.01.2018 loodud Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 14 korteriühistu 2018 aastal majandustegevust ei toimunud. Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 14 korteriühistu majandustegevus algas 01. jaanuaril 2019 aastal. Tegevuse eesmärk on Tapa vallas, Tamsalu linnas, Koidu tn 14 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 14 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 14 koosneb 12 korterist. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus oli ühe liikmeline kuni 23.11.2023. Korteriomanike üldkoosolekul 23.11.2023 kutsuti kogu juhatus tagasi ja valiti uus kahe liikmeline juhatus. 2024 aastal jätkas sama juhatuse liikmete koosseis ja juhatus on endiselt kahe liikmeline. Korteriomanike üldkoosolekul (mis toimus 23.11.2023) otsustati määrata ühele uuele juhatuse liikmele tasuks 110 eurot kuus, mis makstakse vastavalt Korteriühistute juht OÜ esitatud arvele.

Korteriühistute juht OÜ esitatud arvete alusel on aruande perioodil ühele juhatuse liikmele tasutud juhtimistasu 1320 eurot.

Alates detsembrist 2023 määrati üldkoosoleku otsusega (mis toimus 09.12.2023) remondifondi määraks 1,00 eurot m² kohta (eelnevalt oli 0,40 eurot m² kohta).

Alates juunist 2024 määrati üldkoosoleku otsusega (mis toimus 10.06.2024) ja vastu võetud majanduskava järgi, et remondifondi määr jääb endiselt samaks 1,00 eurot m² kohta.

Alates juunist 2024 määrati üldkoosoleku otsusega (mis toimus 10.06.2024) ja vastu võetud majanduskava järgi, et haldustasu hakatakse koguma korteri põhisel ja eraldi real ning haldustasu määraks otsustati vastavalt majanduskavale 18,52 eurot korteri kohta kuus (eelnevalt oli haldus/hooldustasu koos ühel real 0,36 € m²).

Alates juunist 2024 määrati üldkoosoleku otsusega (mis toimus 10.06.2024) ja vastu võetud majanduskava järgi, et hooldustasu hakatakse koguma m² põhisel ja eraldi real ning hooldustasu määraks otsustati vastavalt majanduskavale 0,32€ eurot m² (eelnevalt oli haldus/hooldustasu koos ühel real 0,36 € m²).

2024 aastal remondifondist finantseeriti remonditöid nagu sanitaartehtnilisi töid, veelekke tuvastust ja likvideerimist, külmunud püstakitoru sulatust, kaugloetavate veearvestite paigaldust, kaevude vahelise kanalisatsioonitrassi ummistuse likvideerimist ja kaevudest sisse kukkunud kivide välja tõstmist ning kaevude pesu, trepikodade ja keldrikorruste valgustus töid.

Liikmetelt saadud haldus/hooldustasudest 2024 aastal teostati korstnalõõride puhastust summas 120 eurot, mida teostas Nõginina OÜ. Teostati septiku tühjendust ja peatrassi pesu summas 232 eurot, mida teostas FEKA-EKSPRESS OÜ. Teostati teises trepikojas parem lampkastis ülevoolutoru olemasolu tuvastust summas 85 eurot, mida teostas Summinen OÜ. Teostati kolmandas trepikojas vasak kõõgi kanalisatsioonitrassi ummistuse likvideerimist summas 86 eurot, mida teostas Summinen OÜ. Finantseeriti korter nr 12 pärimistunnistuse väljastamise notari tasu summas 131 eurot. Viidi keldritest prügi jäätmejaama summas 33 eurot. Teostati muru niitmist summas 280 eurot, mida teostas KSK Teenused OÜ. Osteti trepikoja korterite märgistuse numbrid summas 15 eurot ning toimus tavapärase maja hooldus-ja haldustegevus.

2024 aastal sisse ostetud teenuste tarbimiskulud olid järgnevad:

- veekulu Tapa Vesi OÜ'le kokku summas 895,95 eurot;
- prügiveokulu Ragn-Sells AS'le kokku summas 600,95 eurot;
- elektrikulu Enefit AS'le kokku summas 99,35 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.

KÜ Tamsalu Koidu tn 14 üldkoosolekul 10.06.2025 võeti vastu ja kinnitati põhikiri.

2025 aastal jätkab korteriühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatuse hinnangul on Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 14 korteriühistu jätkuvalt tegutsev ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	11 043	12 311	10 023	2
Nõuded ja ettemaksed	5 129	3 305	2 055	3,4
Kokku käibevarad	16 172	15 616	12 078	
Kokku varad	16 172	15 616	12 078	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	329	372	284	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 242	12 012	9 287	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 571	12 384	9 571	
Kokku kohustised	12 571	12 384	9 571	
Netovara				
Reservkapital	606	606	606	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 626	1 901	885	
Aruandeaasta tulem	369	725	1 016	
Kokku netovara	3 601	3 232	2 507	
Kokku kohustised ja netovara	16 172	15 616	12 078	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 426	3 011	8
Muud tulud	147	0	9
Kokku tulud	9 573	3 011	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 826	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 378	-1 538	11
Tööjõukulud	0	-748	12
Kokku kulud	-9 204	-2 286	
Põhitegevuse tulem	369	725	
Aruandeaasta tulem	369	725	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 14 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, Koidu tn 14 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	11 043	12 311
Kokku raha	11 043	12 311

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 023	5 023	
Ostjatelt laekumata arved	5 023	5 023	4
Korterelamu ettemakstud kindlustus	106	106	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 129	5 129	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 305	3 305	
Ostjatelt laekumata arved	3 305	3 305	4
Korterelamu ettemakstud kindlustus	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 305	3 305	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 023	3 305	
Korteriomanike jm ostjate arved	5 023	3 305	3
Kokku nõuded ostjate vastu	5 023	3 305	

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu 2024 arved korteriomanikele) summa 1010 eurot.

Tähtaeg ületatud (võlgu) summa 4013 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	329	329	6
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	329	329	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	363	363	6
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	9	9	
Kokku võlad ja ettemaksed	372	372	

Lisa 6 Võlad tarnijatele
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Osaühing Summinen	92	79	
RAGN-SELLS AS	40	52	
Eesti Energia Aktsiaselts	0	16	
Stellana OÜ	0	55	
Tapa Vesi OÜ	79	51	
Korteriühistute Juht OÜ	110	110	
Enefit AS	8	0	
Kokku võlad tarnijatele	329	363	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	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 287	2 725	0	12 012	8,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 287	2 725	0	12 012	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 287	2 725	0	12 012	
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 012	6 056	-5 826	12 242	8,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 012	6 056	-5 826	12 242	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 012	6 056	-5 826	12 242	

Remondifondi arvestuslik jääk 2023 aasta lõpus aruandepäeva seisuga 31.12.2023 oli summas 12012 eurot.
Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2024 aastal aruandepäeva seisuga 31.12.2024 summas 6056 eurot.

1. Remondifondist kanti tulemiaruan­desse tuluna 2024 aastal remondikulude katteks summas 5750 eurot, mis sisaldab järgmisi töid ja summasi:

- 1.1 Summinen OÜ summas 153 eurot (korter nr 10 veetorustiku ümber ehitus (korter nr 12 veelahti ühendamine veelekke põhjusel));
- 1.2 Summinen OÜ summas 226 eurot (teine trepikoda vasak katkise veetoru ja püstakukraani demontaaž ning uue püstakukraani montaaž. Külmunud püstakutoru sulatus);
- 1.3 Summinen OÜ summas 146 eurot (korter nr 3 veelekke asukoha tuvastus ja korterisisese veetorustiku surveastamine);
- 1.4 Summinen OÜ summas 427 eurot (kaugloetavate veearvestite paigaldus 10tk);
- 1.5 Tapa Vesi OÜ summas 1244 eurot (kaugloetavad veearvestid 12tk);
- 1.6 Summinen OÜ summas 427 eurot (kaevude vahelise kanalisatsioonitrassi ummistuse likvideerimine, kaevudest sisse kukkunud kivide välja tõstmine ja kaevude pesu);
- 1.7 MJM OÜ summas 3090 eurot (trepikodade ja keldrikorruste valgustus);
- 1.8 Enefit AS summas 37 eurot (elektripaigaldise plommimine kliendi soovil, seotud MJM OÜ tehtud trepikodade ja keldrikorruste valgustuse töödega).

2. Remondifondist kanti tulemiaruanndesse tuluna 2024 aastal korterelamu kindlustuskulude osamaksete katteks summas 76 eurot (korterelamu kindlustusmaksed periood 08.2024-12.2024). Vastavalt 10.06.2024 üldkoosolekul vastu võetud majanduskavale kaetakse korterelamu kindlustusmaksed remondifondist.

Remondifondist kanti tulemiaruanndesse tuluna 2024 aastal kulude katteks kokku summas 5826 eurot.

Remondifondi arvestuslik jääk 2024 aasta lõpus aruandepäeva seisuga 31.12.2024 on summas 12242 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	2 469	2 180	
Juhatuse esimehe tasu	0	831	
Hooldustasud (al. 01.06.2024-31.12.2024)	1 131	0	
Sihotstarbelised tasud			
Rem.fondist remondikulude katteks	5 750	0	7,10
Rem.fondist kindlustuskulude katteks	76	0	7,10
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 426	3 011	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Viivistulud KÜ liikmetelt	97	0
Muud tulud	50	0
Kokku muud tulud	147	0

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Elamu remondikulud	5 750	0	7,8
Kindlustuskulud (korterelamu kindlustus)	76	0	7,8
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 826	0	

1. Elamu remonditööde kulusi tasuti remondifondist kokku summas 5750 eurot:

- 1.1 Summinen OÜ summas 153 eurot (korter nr 10 veetorustiku ümber ehitus (korter nr 12 veealahti ühendamine veelekke põhjusel));
- 1.2 Summinen OÜ summas 226 eurot (teine trepikoda vasak katkise veetoru ja püstakukraani demontaaž ning uue püstakukraani montaaž. Külmunud püstakutoru sulatus);
- 1.3 Summinen OÜ summas 146 eurot (korter nr 3 veelekke asukoha tuvastus ja korterisisese veetorustiku surveastamine);
- 1.4 Summinen OÜ summas 427 eurot (kaugloetavate veearvestite paigaldus 10tk);
- 1.5 Tapa Vesi OÜ summas 1244 eurot (kaugloetavad veearvestid 12tk);
- 1.6 Summinen OÜ summas 427 eurot (kaevude vahelise kanalisatsioonitrassi ummistuse likvideerimine, kaevudest sisse kukkunud kivide välja tõstmine ja kaevude pesu);
- 1.7 MJM OÜ summas 3090 eurot (trepikodade ja keldrikorruste valgustus);
- 1.8 Enefit AS summas 37 eurot (elektripaigaldise plommimine kliendi soovil, seotud MJM OÜ tehtud trepikodade ja keldrikorruste valgustuse töödega).

2. Korterelamu kindlustuskulusi kaeti remondifondist kokku summas 76 eurot (korterelamu kindlustus, periood 08.2024-12.2024).

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Muud hooldus- ja remondikulud	523	252
Raamatupidamiseteenus	878	796
Koristus- ja hoolduskulud	313	95
Muud mitmesugused tegevuskulud	42	12
Pangateenus	17	13
e-arvete edastamine ja vastuvõtmine	4	4
Raamatupidamise arhiveerimistasu	29	29
Juhtimistasu	1 320	220
Riigilõiv	60	10
Õigusabi	131	107
Kaugloetava arvesti näidu lugemine	61	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 378	1 538

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	0	562
Sotsiaalmaksud	0	186
Kokku tööjõukulud	0	748

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	0	562

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	273,000	895,95	895,99	-0,04
Prügivedu (jäätmekäitlus)	kuu	12	600,95	600,94	0,01
Üldelekter (elektrienergia)	kWh	306,912	99,35	99,38	-0,03
Teenuste, kauba vahendamine (korteriomanikele ja muudele ostjatele)	tk	2	236,60	236,60	0
Kokku			1832,85	1832,91	-0,06

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	954 EUR
Korter 2	959 EUR
Korter 3	1187 EUR
Korter 4	950 EUR
Korter 5	1105 EUR
Korter 6	916 EUR
Korter 7	1048 EUR
Korter 8	782 EUR
Korter 9	951 EUR
Korter 10	917 EUR
Korter 11	865 EUR
Korter 12	861 EUR
Kokku:	11495 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2025

Tapa vald, Tamsalu linn, Koidu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80474054) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN TOMINGAS	Juhatuse liige	19.06.2025