

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tapa vald, Tapa linn, Roheline tn 20a korteriühistu

registrikood: 80082880

telefon: +372 56648310

e-posti aadress: peeterlauring@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Roheline 20A tegevuseeesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ka KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-e liikmeline Juhatus töö korraldab juhatus esimees. 2020.a. majandusaasta kinnitati 18.05.2021 a.

2020 aastal juhatus liikmele on aruandeaastal kokku makstud 1200 euro. Palgatöölisi oli keskmiselt 3,ja töötasudeks maksti kokku 1761 euro.Sotsiaalmaksud kokku olid 990 eurot.

2021 a jätkab ühistu oma põhikirjalist tegevust, suuremaid töid ei ole 2021 planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 593	5 521	2
Nõuded ja ettemaksed	32 596	27 339	3,4,5
Kokku käibevarad	36 189	32 860	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	257 871	270 344	6
Kokku põhivarad	257 871	270 344	
Kokku varad	294 060	303 204	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 473	12 129	6
Võlad ja ettemaksed	1 683	1 479	5,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	14 156	13 608	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	257 871	270 344	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 671	11 036	9
Kokku pikaajalised kohustised	271 542	281 380	
Kokku kohustised	285 698	294 988	
Netovara			
Reservkapital	1 905	1 905	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 311	6 422	
Aruandeaasta tulem	146	-111	
Kokku netovara	8 362	8 216	
Kokku kohustised ja netovara	294 060	303 204	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 831	17 015	10
Annetused ja toetused	0	87 185	11
Muud tulud	1 226	1 095	12
Kokku tulud	14 057	105 295	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-689	-91 443	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 950	-1 882	14
Tööjõukulud	-3 951	-4 466	15
Kokku kulud	-6 590	-97 791	
Põhitegevuse tulem	7 467	7 504	
Intressikulud	-7 321	-7 615	16
Aruandeaasta tulem	146	-111	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 467	7 504	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 257	-1 844	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	548	-1 230	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 635	-1 790	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 393	2 640	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 473	12 129	
Saadud laenude tagasimaksed	-12 473	-12 129	
Makstud intressid	-7 321	-7 615	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 321	-7 615	
Kokku rahavood	-1 928	-4 975	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 521	10 496	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 928	-4 975	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 593	5 521	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 905	6 422	8 327
Aruandeaasta tulem		-111	-111
31.12.2019	1 905	6 311	8 216
Aruandeaasta tulem		146	146
31.12.2020	1 905	6 457	8 362

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Roheline 20A 2020 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsipi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurode

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt (korteriomanikelt) laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga korteriomanike laekumata arveid eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed teenuste eest on need, mis on tehtud järgmisel perioodil asetleidvate kulude eest.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit [individuaalse hindamise meetodit / kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit].

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu omakapitali (netovara), välja arvatud korteriomanike poolt sissemaksed omakapitali.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Korteriühistu korteriomanikelt kommunaalmaksete vahendamise eest vahendustasu ei võta.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu omakapitali.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbangas	3 593	5 521
Kokku raha	3 593	5 521

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 253	32 253
Ostjatelt laekumata arved	32 253	32 253
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	174	174
Kindlustuse ettemaks	169	169
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 596	32 596
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 095	27 095
Ostjatelt laekumata arved	27 095	27 095
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	75	75
Kindlustuse ettemaks	169	169
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 339	27 339

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	32 253	27 095
Ostjatele esitamata arved	1 700	773
Ostjatelt laekumata arved	18 312	15 221
laekumata viivised	-282	-1 349
kohtunõuded kort nr 10 nr 16	50	0
laenunõuded liikmetele	12 473	12 129
Elering AS	0	321
Kokku nõuded ostjate vastu	32 253	27 095

Ostjatele esitamata arvete summad koosnevad detsembrikuu kuluarvetest.

Nende arvete tasumise tähtaeg saabub jaanuarikuus.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		63		
Sotsiaalmaks		107		75
Töötuskindlustusmaksed		4		
Ettemaksukonto jääk	174		75	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	174	174	75	75

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Maja renoveerimiseks SWED bank	270 344	12 473	67 522	190 349	2,6%	30.04.2038
Pikaajalised võlakirjad kokku	270 344	12 473	67 522	190 349		
Laenukohustised kokku	270 344	12 473	67 522	190 349		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Maja renoveerimiseks SWED bank	282 473	12 129		270 344	2,6%	30.04.2038
Pikaajalised võlakirjad kokku	282 473	12 129		270 344		
Laenukohustised kokku	282 473	12 129		270 344		

Maja renoveerimiseks võetud laenu tagatiseks on korteriühistu varalised nõuded korteriühistu liikmete vastu. Lisaks on laenu tagatiseks sõlmitud Sihtasutusega KredEx laenu käendamise leping.

Aastatel 2022-2038 kuulub pangalaenu tasumisele 257871 euro, 2021 aastal 12473 euro.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2038 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Intressimäär 2,6 %.

Kohustuse lõppemine 30.04.2038.a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 509	1 509
Maksuvõlad	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	1 683	1 683
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 404	1 404
Maksuvõlad	75	75
Kokku võlad ja ettemaksed	1 479	1 479

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
R.N.Energi OÜ	534	395
Tapa Vesi OÜ	235	237
OSAÜHING STELLANA	97	99
Ragn-Sells AS	40	72
HEA Hoog SA	6	6
Imatra Elektr AS	560	560
Tarvaprojekt Osaühing	37	35
Tele2 Eesti Aktsiaselts		
Eesti Energia Aktsiaselts		
MESA EESTI OÜ		
Kokku võlad tarnijatele	1 509	1 404

Detsembrikuu arved, mille tasumise tähtaeg saabub jaanuaris.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 310	33 182		-34 456	11 036
laenu käenustulud	516	2 487	-3 003		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 826	35 669	-3 003	-34 456	11 036
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 826	35 669	-3 003	-34 456	11 036
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 036	22 755	-19 449	-689	13 653
laenu käenustulud		2 658	-2 640		18
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 036	25 413	-22 089	-689	13 671
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 036	25 413	-22 089	-689	13 671

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 821	4 821
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 010	12 194
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 831	17 015

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Kredex toetus	0	86 864
Toetus taastuvast energiaalikast	0	321
Kokku annetused ja toetused	0	87 185

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2020	2019
Rahaline annetus	0	87 185
Kokku annetused ja toetused	0	87 185

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 162	1 030
STV tulud	64	65
Kokku muud tulud	1 226	1 095

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Rekonstrueerimistööd	0	87 832
Omanikujärelevalve	0	804
remonditööd	689	2 183
Tehnilise konsultandi teenus	0	624
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	689	91 443

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	24	12
Pangateenus	52	76
Korteriühistu liikmemaks	143	139
Tarkvara renditasu	209	208
Muru niitmine	270	216
lehtedei vedu	27	137
prügiurn	121	0
töövahendid	84	6
territooriumi hooldus	85	0
trepikodade koristamise teenused	757	864
Tele 2	72	72
võtmed	0	47
koristamise vahendid+dis.vahendid	64	27
veekadu	30	48
Muud	12	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 950	1 882

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 961	3 345
Sotsiaalmaksud	990	1 121
Kokku tööjõukulud	3 951	4 466

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-7 321	-7 615
Kokku intressikulud	-7 321	-7 615

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 200	1 200

Aruandeperioodil juhatuse ega revisjonikomisjoni liikmetega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Erisoodustusi antud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	926 EUR
korter nr 2	1165 EUR
korter nr 4	1285 EUR
korter nr 5	1198 EUR
korter nr 5	869 EUR
korter nr 6	1373 EUR
korter nr 7	1204 EUR
korter nr 8	1329 EUR
korter nr 9	1095 EUR
korter nr 10	1063 EUR
korter nr 11	1316 EUR
korter nr 12	1110 EUR
korter nr 13	1054 EUR
korter nr 14	1492 EUR
korter nr 15	1270 EUR
korter nr 16	1855 EUR
korter nr 17	1150 EUR
korter nr 18	1245 EUR
korter nr 19	1292 EUR
korter nr 20	1236 EUR
korter nr 21	1506 EUR
korter nr 22	974 EUR
korter nr 23	1222 EUR
korter nr 24	1174 EUR
korter nr 25	762 EUR
korter nr 26	1196 EUR
korter nr 27	1480 EUR
korter nr 28	1224 EUR
korter nr 29	945 EUR
korter nr 30	1195 EUR
korter nr 31	1108 EUR
korter nr 32	1126 EUR
korter nr 33	985 EUR
Kokku:	39424 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2021

Tapa vald, Tapa linn, Roheline tn 20a korteriühistu (registrikood: 80082880) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LAURING	Juhatuse liige	16.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56648310
E-posti aadress	peeterlauring@gmail.com