

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

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. 2019a majandusaasta kinnitati 18.05.2020 a.

2019 aastal juhatus liikmele on aruandeaastal kokku makstud 1200 euro. Palgatöölisi oli keskmiselt 3, ja töötasudeks maksti kokku 2145 euro. Sotsiaalmaksud kokku olid 1121 eurot.

2020 a jätkab ühistu oma põhikirjalist tegevust, suuremaid töid ei ole 2020a planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 521	10 496	2
Nõuded ja ettemaksed	27 339	25 495	3,4,5
Kokku käibevarad	32 860	35 991	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	270 344	282 473	
Kokku põhivarad	270 344	282 473	
Kokku varad	303 204	318 464	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 129	11 834	6
Võlad ja ettemaksed	1 479	3 004	5,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	13 608	14 838	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	270 344	282 473	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 036	12 826	9
Kokku pikaajalised kohustised	281 380	295 299	
Kokku kohustised	294 988	310 137	
Netovara			
Reservkapital	1 905	1 905	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 422	6 863	
Aruandeaasta tulem	-111	-441	
Kokku netovara	8 216	8 327	
Kokku kohustised ja netovara	303 204	318 464	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 015	23 822	10
Annetused ja toetused	87 185	423 572	11
Muud tulud	1 095	72	12
Kokku tulud	105 295	447 466	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-91 443	-438 804	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 882	-2 169	14
Tööjõukulud	-4 466	-3 165	15
Kokku kulud	-97 791	-444 138	
Põhitegevuse tulem	7 504	3 328	
Intressikulud	-7 615	-3 769	16
Aruandeaasta tulem	-111	-441	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 504	3 328
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 844	-9 317
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 230	-403
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 790	-336
Kokku rahavood põhitegevusest	2 640	-6 728
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	12 129	0
Saadud laenude tagasimaksed	-12 129	11 834
Makstud intressid	-7 615	-3 769
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 615	8 065
Kokku rahavood	-4 975	1 337
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 496	9 159
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 975	1 337
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 521	10 496

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 905	6 863	8 768
Aruandeaasta tulem		-441	-441
31.12.2018	1 905	6 422	8 327
Aruandeaasta tulem		-111	-111
31.12.2019	1 905	6 311	8 216

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Roheline 20A 2019 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsibi 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbangas	5 521	10 496
Kokku raha	5 521	10 496

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 326	25 326
Ostjatelt laekumata arved	25 326	25 326
Kindlustuse ettemaks	169	169
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 495	25 495

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	27 095	25 326
Ostjatele esitamata arved	773	1 584
Ostjatelt laekumata arved	15 221	13 806
laekumata viivised	-1 349	-2 018
kohtunõuded kort nr 10 nr 16	0	120
laenunõuded liikmetele	12 129	11 834
Elering AS	321	0
Kokku nõuded ostjate vastu	27 095	25 326

Ostjatele esitamata arvete summad koosnevad detsembrikuu kuluarvetest.
Nende arvete tasumise tähtaeg saabub jaanuarikuus.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			45
Sotsiaalmaks		75	96
Kohustuslik kogumispension			1
Töötuskindlustusmaksed			4
Ettemaksukonto jääk	75		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	75	75	146

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Maja renoveerimiseks SWED bank	294 307	11 834	77 895	204 578	2,6%	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	294 307	11 834	77 895	204 578		
Laenukohustised kokku	294 307	11 834	77 895	204 578		

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

Aastatel 2021-2038 kuulub pangalaenu tasumisele 270344 euro, 2020 aastal 12129 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 404	1 404
Maksuvõlad	75	75
Kokku võlad ja ettemaksed	1 479	1 479
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 858	2 858
Maksuvõlad	146	146
Kokku võlad ja ettemaksed	3 004	3 004

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
R.N.Energi OÜ	395	917
Tapa Vesi OÜ	237	279
OSAÜHING STELLANA	0	4
Ragn-Sells AS	99	72
HEA Hoog SA	72	72
Imatra Elektr AS	0	704
Tarvaprojekt Osaühing	0	804
Tele2 Eesti Aktsiaselts	6	6
Eesti Energia Aktsiaselts	560	0
MESA EESTI OÜ	35	0
Kokku võlad tarnijatele	1 404	2 858

Detsembrikuu arved, mille tasumise tähtaeg saabub jaanuaris.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	12 756	24 248		-24 694	12 310
laenu käenustulud		2 019	-1 503		516
vee reserv	406		-406		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 162	26 267	-1 909	-24 694	12 826
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 162	26 267	-1 909	-24 694	12 826
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 821	4 821
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 194	19 001
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 015	23 822

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Maja renoveerimiseks SWED bank laen	0	300 000
Kredex toetus	86 864	123 572
Toetus taastuvast energiaalikast	321	0
Kokku annetused ja toetused	87 185	423 572

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2019	2018

Rahaline annetused	87 185	423 572
Kokku annetused ja toetused	87 185	423 572

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 030	0
STV tulud	65	72
Kokku muud tulud	1 095	72

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Rekonstrueerimistööd	87 832	423 572
Omanikujärelevalve	804	7 020
lepingutasu	0	1 500
postkastid	0	972
keldrite koristamine+prügivedu	0	2 301
kanalisatsioonitorustiku vahetamine	0	1 980
elektrilevi liitumised	0	534
fonoluku paneelide paigaldamine	0	361
remonditööd	2 183	564
Tehnilise konsultandi teenus	624	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	91 443	438 804

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	0	20
Mitmesugused bürookulud	12	19
Pangateenus	76	77
Korteriühistu liikmemaks	139	139
Tarkvara renditasu	208	207
Muru niitmine	216	0
Mitmesugused remonditööd	137	119
kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine	0	120
elektrisüsteemi hooldus ja remont	6	52
majaübruse koristus	0	12
raamatupidamisteenused	0	290
trepikodade koristamise teenused	864	864
Tele 2	72	147
võtmed	47	66
koristamise vahendid	27	37
veekadu	48	0
Muud	30	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 882	2 169

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 345	2 362
Sotsiaalmaksud	1 121	803
Kokku tööjõukulud	4 466	3 165

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-7 615	-3 769
Kokku intressikulud	-7 615	-3 769

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 200	1 038

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roheline 20A-1	1032 EUR
Roheline 20A-2	1378 EUR
Roheline 20A-3	1370 EUR
Roheline 20A-4	1322 EUR
Roheline 20A-5	977 EUR
Roheline 20A-6	1337 EUR
Roheline 20A-7	1290 EUR
Roheline 20A-8	1399 EUR
Roheline 20A-9	1128 EUR
Roheline 20A-10	1281 EUR
Roheline 20A-11	1171 EUR
Roheline 20A-12	1214 EUR
Roheline 20A-13	1151 EUR
Roheline 20A-14	1526 EUR
Roheline 20A-15	1390 EUR
Roheline 20A-16	1719 EUR
Roheline 20A-17	1242 EUR
Roheline 20A-18	1366 EUR
Roheline 20A-19	1458 EUR
Roheline 20A-20	1369 EUR
Roheline 20A-21	1680 EUR
Roheline 20A-22	1076 EUR
Roheline 20A-23	1380 EUR
Roheline 20A-24	1460 EUR
Roheline 20A-25	833 EUR
Roheline 20A-26	1310 EUR
Roheline 20A-27	1544 EUR
Roheline 20A-28	1254 EUR
Roheline 20A-29	1096 EUR
Roheline 20A-30	1344 EUR
Roheline 20A-31	1214 EUR
Roheline 20A-32	1546 EUR
Roheline 20A-33	1047 EUR
Kokku:	42904 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2020

Tapa vald, Tapa linn, Roheline tn 20a korteriühistu (registrikood: 80082880) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LAURING	Juhatuse liige	25.06.2020
Resolutsioon:	Juhatuse liige Peeter Lauring	

Sidevahendid

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