

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tapa vald, Tapa linn, Roheline tn 12 korteriühistu

registrikood: 80145149

telefon: +372 5084144

e-posti aadress: roheline12@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Roheline 12 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamise ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-e liikmeline.

Korraldati 2021 aasta 3/2021 üldkoosolek, et vastu võtta ühistule vajalikud otsused.

Koosolekul kinnitati alljärgnevad olulisemad otsuseid:

2. Majandusaasta 2020 aruande ja rahaliste vahendite ülevaade ja aruande kinnitamine.

Majandusaasta saldo 2020. aasta lõpu seisuga oli 66 953.- eurot.

Majandusaasta 2020 aruanne kinnitati ühehäälselt, 23 poolthäälega.

3. Majanduskava 2021-2022 arutelu ja kinnitamine.

Majanduskava 2021. – 2022. aastaks kinnitati ühehäälselt, 23 poolthäälega.

Et vältida remondifondi vähenemist, otsustati tõsta igakuist makset remondifondi. Uus makse summa on 0,65 eurot m² kohta, makse suurus on ühtne aastaringelt. Otsus remondifondi makse tõstmise kohta kinnitati ühehäälselt, 23 poolthäälega.

4. Hoone tervikrenoveerimise tegevuskava arutelu.

a. Otsustati tellida Energiaauditi (energiamärgise) kolme enampakkumis ealusel juhatus sülmib lepingu sootsaima pakujaga.

b. Tehnilise konsultandi leidmine ja lepingu sõlmimine maksimaalselt kulu lepingu sõlmimiseks 8000 €.

c. Lähteülesande koostamine projekteerimiseks (kasutades soodsaid, kuid vastupidavaid materjale ja olemasolevad projekte).

Kui lähteülesanne on valmis, saadab korteriühistu esimees selle elanike e-postkastidesse ja riputab üles trepikodade stendidele. Lähteülesandega tutvumise järel otsustavad korteriomaniikud, kas lähteülesande arutamiseks ja kinnitamiseks on vaja kutsuda kokku üldkoosolek või mitte. Kui üle 10% omanikest soovivad üldkoosoleku kokkukutsumist, siis seda tehakse.

d. Projekteerija leidmine ja lepingu sõlmimine piirhinnaga mitte üle 20 000 €.

e. Pangalaenu võimaliku suuruse kodupangast selgitab välja ühistu esimees Olivar Kits ja annab sellest omanikele teada.

f. KredExi rahaliste vahendite kasutuse taotlemine 2022. aastal – osalejad kinnitasid ühehäälselt, et ühistu juhatus võib esitada taotluse KredExi vahendite taotlemiseks.

Kõik arutelu otsused kinnitati ühehäälselt, 23 poolthäälega.

5. KÜ Roheline tn 12 uue põhikirja koostamine ja selle esitamine kinnitamiseks järgmisele üldkoosolekule.

Koosolek kinnitas ühehäälselt, et ühistule on vaja koostada uus põhikiri, mis vastaks muutunud nõuetele, põhikiri esitada järgmisele üldkoosolekule kinnitamiseks.

6. KÜ Roheline tn 12 raamatupidamise sise-eeskirja koostamine.

Koosolek kinnitas ühehäälselt ühistu raamatupidamise sise-eeskirja koostamise vajaduse.

7. Küttekulude jaotuse selgitamine (küttesüsteemi ehitaja esindaja).

Kahjuks ei saanud osalema tulla küttesüsteemi ehitaja esindaja.

Kuid korter 20 näitel on küttekulude selgitus olemas. Kui keegi omanikest soovib sellega tutvuda, küsib ühistu esimehelt Olivar Kits'lt ja saab selgituse tutvumiseks oma e-aadressile või paberandjal.

8. Prügisorteerimise põhimõtted ja juhised elanikele.

Kõigile jagati eesti- ja venekeelsed juhised õigeks prügisorteerimiseks.

Alates 01.05.2021 kehtib Tapa vallas uus jäätmeveo korraldus. Ühistu prügikogumine tuleb viia vastavusse Tapa valla määrusega.

Ühistul on olemas paberi/papi konteiner, kuid puuduvad taara ja biojäätmekonteinerid – need tellitakse juurde.

Ühistu esimees Olivar Kits tegi ettepaneku teha Hommiku 2 ühistuga kahasse prügikonteinerid. Juhatus tegeleb selle plaaniga edasi, koostab analüüsi ja arvutused - eesmärk on saavutada säästuefekt mõlemale ühistule.

9. Päevakorra välised teemad ja koosoleku lõpetamine.

- a. KÜ juhatuse liige esitas avalduse juhatusest välja arvamiseks, üldkoosolek rahuldab avalduse ühehäälselt ja uut liiget ei valitud kuna antud teema ei olnud päevakorras. Koosolek kinnitas otsuse ühehäälselt, 23 poolthäälega.
- b. Lemmiklooma pidamine majas – loomade toitmine peab toimuma korteris sees, mitte trepikodades või maja ümbruses.
- c. Vaja on hooldada ja reguleerida välisuste sulgurmehhanismid ning paigaldada uste lahtihoidmiseks haagiga pidurid.
- d. Fonosüsteem paigaldatakse renoveerimise käigus.

Olulise aja ühistu juhatuse tegevusest hõlmas võlgnike otsimist, meeldetuletuste koostamist, kiirmenetluste ja hagidega tegelemist. Lisaks tuleb aegajalt tegeleda täiendava selgitustöö ja meeldetuletustega arve tasumise osas väiksemate võlgnikega: e-kirja või SMS-na (lisaks: Facebook, messenger).

Tegeleti katuse avariiremontide ja veelekete parandusega – paigaldati uus katuse luuk, mis oli tormituulega ära lennanud.

Korraldati soojasõle töö kontrolli ja reguleerimist, muruniitmist, libeduse ja lumekoristust suurema luma korral ka ATV abil.

Ühistu poolt korraldati vastavalt sõlmitud lepingutele joogi- ja reovee, kaugküte, üldvoolu sisekoristuse ja välikoristuse teenuste tagamine. Kontrolliti veenäitude edastamise täpsust ja vahed korrigeeriti. Kuna uus elektrooniline veenäitude lugemissüsteem ei esita alati korrektseid näite tehakse aegajalt pistelisi kontrole ja vajadusel korteripõhiseid parandusi (N: korter 20 ja korter 39).

Olivar Kits
KÜ Roheline tn 12
Juhatuses esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 789	66 953	2
Nõuded ja ettemaksed	15 906	13 919	3
Kokku käibevarad	87 695	80 872	
Kokku varad	87 695	80 872	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 223	3 089	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	81 401	75 712	6
Kokku lühiajalised kohustised	85 624	78 801	
Kokku kohustised	85 624	78 801	
Netovara			
Reservkapital	2 071	2 071	
Kokku netovara	2 071	2 071	
Kokku kohustised ja netovara	87 695	80 872	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 210	3 195	7
Muud tulud	567	1 461	
Kokku tulud	13 777	4 656	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 029	-3 032	8
Tööjõukulud	-3 755	-1 284	9
Muud kulud	0	-191	
Kokku kulud	-13 784	-4 507	
Põhitegevuse tulem	-7	149	
Intressitulud	7	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-149	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-7	149	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 987	-1 788	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 134	301	
Laekunud intressid	7	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 689	13 638	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-149	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 836	12 151	
Kokku rahavood	4 836	12 151	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 953	54 802	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 836	12 151	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 789	66 953	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	2 071	2 071
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		2 071
31.12.2020	2 071	2 071
31.12.2021	2 071	2 071

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tapa linn, Roheline tn 12 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Tapa vald, Tapa linn, Roheline tn 12 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis rahakirjel arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühitsu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud 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.

Kulud

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja nende lähikondlaste valitsemis all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	71 789	66 953
Kokku raha	71 789	66 953

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 906	15 906
Ostjatelt laekumata arved	15 906	15 906
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 906	15 906
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 919	13 919
Ostjatelt laekumata arved	13 919	13 919
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 919	13 919

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 839	3 839
Võlad töövõtjatele	160	160
Maksuvõlad	224	224
Kokku võlad ja ettemaksed	4 223	4 223
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 966	2 966
Võlad töövõtjatele	64	64
Maksuvõlad	59	59
Kokku võlad ja ettemaksed	3 089	3 089

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	160	64
Kokku võlad töövõtjatele	160	64

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	62 074	13 638		75 712
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	62 074	13 638		75 712
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	62 074	13 638		75 712
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 712	13 475	-7 786	81 401
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 712	13 475	-7 786	81 401
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	75 712	13 475	-7 786	81 401

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 424	3 195
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 786	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 210	3 195

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	163	93
Koolituskulud	15	0
Remondikulud	1 934	40
Materjalid	0	233
Riigilõivud	333	0
Kindlustus	352	0
Ostetud teenused	6 084	0
Hoolduskulud	986	0
Muud	162	2 666
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 029	3 032

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 811	768
Sotsiaalmaksud	944	516
Kokku tööjõukulud	3 755	1 284

Tapa vald, Tapa linn, Roheline tn 12 korteriühistu ei olnud aruandeaastal täistööajaga töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	1

OSTETUD	2021
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 212
Kokku ostetud	4 212

2021.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomi ka(+)/üleku lu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	14 992	14 992	0
2	Vesi, kanalisatsioon	2 461	2 461	0
3	Elektrienergia	340	340	0
4	Prügivedu	1 464	1 464	0
5	Möötmise:vesi ja küte	804	804	0
	Kokku kommunaalmaksed	20 061	20 061	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	482 EUR
2	1124 EUR
3	884 EUR
4	779 EUR
5	648 EUR
6	855 EUR
7	903 EUR
8	697 EUR
9	723 EUR
10	1084 EUR
11	628 EUR
12	662 EUR
13	419 EUR
14	1145 EUR
15	630 EUR
16	1206 EUR
17	619 EUR
18	940 EUR
19	812 EUR
20	683 EUR
21	707 EUR
22	800 EUR
23	929 EUR
24	688 EUR
25	981 EUR
26	930 EUR
27	1206 EUR
28	588 EUR
29	806 EUR
30	974 EUR
31	1198 EUR
32	788 EUR
33	741 EUR
34	1098 EUR
35	908 EUR
36	595 EUR
37	985 EUR
38	757 EUR
39	946 EUR
40	638 EUR
41	599 EUR
42	1094 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1146 EUR
44	916 EUR
Kokku:	36941 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Tapa vald, Tapa linn, Roheline tn 12 korteriühistu (registrikood: 80145149) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVAR KITS	Juhatuse liige	21.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084144
E-posti aadress	roheline12@gmail.com