

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80082880

telefon: +372 56648310, +372 3271697

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 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 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. 2021.a. majandusaasta kinnitati

2021 aastal juhatus liikmele on aruandeaastal kokku makstud 1360 euro. Palgatöölisi oli keskmiselt 3,ja töötasudeks maksti kokku 3415 euro.Sotsiaalmaksud kokku olid 1140 eurot.

2022 a jätkab ühistu oma põhikirjalist tegevust, suuremaid töid ei ole 2022 planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 983	3 593	2
Nõuded ja ettemaksed	33 750	32 596	3,4,5
Kokku käibevarad	36 733	36 189	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	245 065	257 871	6
Kokku põhivarad	245 065	257 871	
Kokku varad	281 798	294 060	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 806	12 473	6
Võlad ja ettemaksed	3 113	1 683	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 585	13 671	9
Kokku lühiajalised kohustised	30 504	27 827	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	245 065	257 871	
Kokku pikaajalised kohustised	245 065	257 871	6
Kokku kohustised	275 569	285 698	
Netovara			
Reservkapital	1 905	1 905	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 457	6 311	
Aruandeaasta tulem	-2 133	146	
Kokku netovara	6 229	8 362	
Kokku kohustised ja netovara	281 798	294 060	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 183	12 831	10
Muud tulud	64	1 226	11
Kokku tulud	14 247	14 057	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 384	-689	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 465	-1 950	13
Tööjõukulud	-4 555	-3 951	14
Kokku kulud	-9 404	-6 590	
Põhitegevuse tulem	4 843	7 467	
Intressikulud	-6 976	-7 321	15
Aruandeaasta tulem	-2 133	146	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 843	7 467	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 154	-5 257	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 430	548	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	914	2 635	
Muud rahavood põhitegevusest	333	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 366	5 393	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 806	12 473	
Saadud laenude tagasimaksed	-12 806	-12 473	
Makstud intressid	-6 976	-7 321	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 976	-7 321	
Kokku rahavood	-610	-1 928	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 593	5 521	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-610	-1 928	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 983	3 593	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 905	6 311	8 216
Aruandeaasta tulem		146	146
31.12.2020	1 905	6 457	8 362
Aruandeaasta tulem		-2 133	-2 133
31.12.2021	1 905	4 324	6 229

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Roheline 20A 2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbangas	2 983	3 593
Kokku raha	2 983	3 593

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 579	33 579
Ostjatelt laekumata arved	33 579	33 579
Kindlustuse ettemaks	171	171
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 750	33 750
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	33 579	32 253
Ostjatele esitamata arved	3 179	1 700
Ostjatelt laekumata arved	18 012	18 312
laekumata viivised	-1 532	-282
kohtunõuded kort nr 10 nr 16	0	50
laenunõuded liikmetele	12 806	12 473
Elering AS	1 114	0
Kokku nõuded ostjate vastu	33 579	32 253

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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		42		63
Sotsiaalmaks		97		107
Töötuskindlustusmaksed		3		4
Ettemaksukonto jääk	0		174	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		142	174	174

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Maja renoveerimiseks SWED bank	257 871	12 806	69 323	175 742	2,6%	euro	30.04.2038
Pikaajalised võlakirjad kokku	257 871	12 806	69 323	175 742			
Laenukohustised kokku	257 871	12 806	69 323	175 742			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	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%	euro	30.04.2038
Pikaajalised võlakirjad kokku	270 344	12 473	67 522	190 349			
Laenukohustised kokku	270 344	12 473	67 522	190 349			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 936	2 936
Maksuvõlad	142	142
Saadud ettemaksed	35	35
Muud saadud ettemaksed	35	35
Kokku võlad ja ettemaksed	3 113	3 113
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 509	1 509
Maksuvõlad	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	1 683	1 683

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
R.N.Energi OÜ	1 023	534
Tapa Vesi OÜ	234	235
OSAÜHING STELLANA	4	97
Ragn-Sells AS	127	40
HEA Hoog SA	0	6
Imatra Elektr AS	0	560
Tarvaprojekt Osaühing	0	37
Tele2 Eesti Aktsiaselts	7	0
Eesti Energia Aktsiaselts	1 541	0
MESA EESTI OÜ		
Kokku võlad tarnijatele	2 936	1 509

Detsembrikuu arved, mille tasumise tähtaeg saabub jaanuaris.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 653	22 762	-19 449	-2 381	14 585
laenu käenustulud	18	2 734	-2 752		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 671	25 496	-22 201	-2 381	14 585
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 671	25 496	-22 201	-2 381	14 585

Remonditasudest kulud:

Ventilatsiooniseadme hooldus 129

Küttesüsteemi hooldus 275

Olemasoleva hoone energiamärgisse väljastamine 75

Arvestite lisamine soojaõlme kilpi 192

Vana keskküttetoru demontaaž esimese trepikoja keldrist kuni pööninguni 120

Kopatööd 1590

Kokku 2381

Tagastatud laenud 12473 eurot

Tasutud laenuintressid 6976 eurot

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 823	4 821
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 384	689
Laenuintresside katteks	6 976	7 321
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 183	12 831

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 162
STV tulud	64	64
Kokku muud tulud	64	1 226

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 384	689
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 384	689

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	9	24
Pangateenus	52	52
Korteriühistu liikmemaks	146	143
Tarkvara renditasu	347	209
Muru niitmine	229	270
lehtede vedu	0	27
prügiurn	0	121
töövahendid	78	84
territooriumi hooldus	448	85
trepikodade koristamise teenused	779	757
Tele 2	84	72
võtmed	6	0
koristamise vahendid+dis.vahendid	41	64
veekadu	62	30
raamatupidamisteenused	134	0
Muud	50	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 465	1 950

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 415	2 961
Sotsiaalmaksud	1 140	990
Kokku tööjõukulud	4 555	3 951

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-6 976	-7 321
Kokku intressikulud	-6 976	-7 321

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 360	1 200

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roheline 20A-1	1030 EUR
Roheline 20A-2	1372 EUR
Roheline 20A-3	1412 EUR
Roheline 20A-4	1273 EUR
Roheline 20A-5	966 EUR
Roheline 20A-6	1571 EUR
Roheline 20A-7	1340 EUR
Roheline 20A-8	1480 EUR
Roheline 20A-9	1227 EUR
Roheline 20A-10	1191 EUR
Roheline 20A-11	1560 EUR
Roheline 20A-12	1207 EUR
Roheline 20A-13	1178 EUR
Roheline 20A-14	1599 EUR
Roheline 20A-15	1424 EUR
Roheline 20A-16	1878 EUR
Roheline 20A-17	1250 EUR
Roheline 20A-18	1361 EUR
Roheline 20A-19	1463 EUR
Roheline 20A-20	1437 EUR
Roheline 20A-21	1682 EUR
Roheline 20A-22	1112 EUR
Roheline 20A-23	1376 EUR
Roheline 20A-24	1230 EUR
Roheline 20A-25	864 EUR
Roheline 20A-26	1306 EUR
Roheline 20A-27	1667 EUR
Roheline 20A-28	1411 EUR
Roheline 20A-29	1054 EUR
Roheline 20A-30	1359 EUR
Roheline 20A-31	1215 EUR
Roheline 20A-32	1239 EUR
Roheline 20A-33	1126 EUR
Kokku:	43860 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2022

Tapa vald, Tapa linn, Roheline tn 20a korteriühistu (registrikood: 80082880) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LAURING	Juhatuse liige	24.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3271697
Mobiiltelefon	+372 56648310
E-posti aadress	peeterlauring@gmail.com