

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80082880

telefon: +372 53312064

e-posti aadress: roheline20a@online.ee

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 Laenunõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
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

Tapa vald, Tapa linn, Roheline tn 20a korteriühistu registrikood: 80082880 tegutseb iseseisvalt alates 05.05.1999 a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-e liikmeline Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

2022.a. majandusaasta kinnitati uus juhatuse liige Oliver Kits, sõlmiti uus välikojamehe ja sisekoristuslepingud. Tagati sisekoristajale veevõtu punkt. Koostöös soojaõlme halduriga reguleeriti soojaõlme tööd ja korrastati küttetrasside tsirkulatsiooni. Korrastati ühistu keldriboks ja otsustati soetada 2023 aastal uus muruniitja haljasala korrashoiuks.

Koostöös KOV lepiti kokku kuuride lammutus 2023 aastal.

2022 aastal juhatuse liikmele on aruandeaastal kokku makstud 1238 euro. Palgatöölisi oli keskmiselt 3 ja töötasudeks maksti kokku 3389 euro. Sotsiaalmaksud kokku olid 1132 eurot.

2023 a jätkab ühistu oma põhikirjalist tegevust.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 121	2 983	2
Nõuded ja ettemaksed	33 666	33 750	3
Kokku käibevarad	36 787	36 733	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	234 207	245 065	3
Kokku põhivarad	234 207	245 065	
Kokku varad	270 994	281 798	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 201	12 806	7
Võlad ja ettemaksed	2 867	3 113	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 585	14 585	10
Kokku lühiajalised kohustised	32 653	30 504	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	234 207	245 065	
Kokku pikaajalised kohustised	234 207	245 065	
Kokku kohustised	266 860	275 569	
Netovara			
Reservkapital	1 905	1 905	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 324	6 457	
Aruandeaasta tulem	-2 095	-2 133	
Kokku netovara	4 134	6 229	
Kokku kohustised ja netovara	270 994	281 798	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 591	14 183	11
Muud tulud	110	64	12
Kokku tulud	12 701	14 247	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-275	-2 384	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 506	-2 465	14
Tööjõukulud	-4 521	-4 555	15
Kokku kulud	-7 302	-9 404	
Põhitegevuse tulem	5 399	4 843	
Intressikulud	-7 494	-6 976	16
Aruandeaasta tulem	-2 095	-2 133	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 399	4 843
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	84	-1 154
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-246	1 430
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 000	914
Muud rahavood põhitegevusest	-1 605	333
Kokku rahavood põhitegevusest	7 632	6 366
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	11 201	12 806
Saadud laenude tagasimaksed	-11 201	-12 806
Makstud intressid	-7 494	-6 976
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 494	-6 976
Kokku rahavood	138	-610
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 983	3 593
Raha ja raha ekvivalentide muutus	138	-610
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 121	2 983

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 905	6 457	8 362
Aruandeaasta tulem		-2 133	-2 133
31.12.2021	1 905	4 324	6 229
Aruandeaasta tulem		-2 095	-2 095
31.12.2022	1 905	2 229	4 134

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Roheline 20A 2022 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 printsiibi 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 kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Korteriühistu korteriomanikelt kommunaal maksude vahendamise eest vahendustasu ei võta.

Intressitulud 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbangas	3 121	2 983
Kokku raha	3 121	2 983

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 167	22 167		
Ostjatelt laekumata arved	22 167	22 167		
Laenunõuded	245 408	11 201	64 543	169 664
Kindlustuse ettemaks	298	298		
Kokku nõuded ja ettemaksed	267 873	33 666	64 543	169 664

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 773	20 773		
Ostjatelt laekumata arved	20 773	20 773		
Laenunõuded	257 871	12 806	69 323	175 742
Kindlustuse ettemaks	171	171		
Kokku nõuded ja ettemaksed	278 815	33 750	69 323	175 742

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	22 167	20 773
Ostjatele esitamata arved	2 471	3 179
Ostjatelt laekumata arved	20 048	18 011
laekumata viivised	-1 531	-1 531
viivised korter nr 16	1 114	1 114
laenunõuded liikmetele	65	0
Kokku nõuded ostjate vastu	22 167	20 773

Ostjatele esitamata arvete summad koosnevad detsembrikuu kuluarvetest.

Nende arvete tasumise tähtaeg saabub jaanuarikuus.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	42
Sotsiaalmaks	59	97
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	82	142

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Investeeringislaen Leping Nr. 18-049846-JI	245 408	11 201	64 543	169 664
Laenunõuded	245 408	11 201	64 543	169 664

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Investeeringislaen Leping Nr. 18-049846-JI	257 871	12 806	69 323	175 742
Laenunõuded	257 871	12 806	69 323	175 742

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen Leping Nr. 18-049846-JI	245 064	10 857	64 543	169 664	4,634%	euro	30.04.2038
Laenu põhiosa korrigeeritud	344	344					
Pikaajalised võlakirjad kokku	245 408	11 201	64 543	169 664			
Laenukohustised kokku	245 408	11 201	64 543	169 664			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen Leping Nr. 18-049846-JI	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			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 753	2 753
Maksuvõlad	82	82
Saadud ettemaksed	32	32
Muud saadud ettemaksed	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	2 867	2 867

	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

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
R.N.Energi OÜ	1 613	1 023
Tapa Vesi OÜ	334	234
OSAÜHING STELLANA	26	4
Ragn-Sells AS	139	127
HEA Hoog SA	200	0
Imatra Elektr AS	0	7
Tarvaprojekt Osaühing	401	1 541
Tele2 Eesti Aktsiaselts	40	0
Eesti Energia Aktsiaselts		
MESA EESTI OÜ		
Kokku võlad tarnijatele	2 753	2 936

Detsembrikuu arved, mille tasumise tähtaeg saabub jaanuaris.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 585	24 231	-19 956	-275	18 585
Laenu käendustasud	0	2 621	-2 621		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 585	26 852	-22 577	-275	18 585
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 585	26 852	-22 577	-275	18 585

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 822	4 823
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	275	2 384
Laenuintresside katteks	7 494	6 976
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 591	14 183

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	58	0
STV tulud	52	64
Kokku muud tulud	110	64

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	275	2 384
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	275	2 384

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	8	9
Koolituskulud	41	0
Pangateenus	48	52
Korteriühistu liikmemaks	153	146
Tarkvara renditasu	397	347
Muru niitmine	212	229
Haldusteenused	200	0
töövahendid	0	78
territooriumi hooldus,lumekoristus	215	448
trepikodade koristamise teenused	904	779
Tele 2	85	84
võtmete valmistamine	29	6
koristamise vahendid+dis.vahendid	51	41
veekadu	0	62
raamatupidamisteenused	134	134
Muud	29	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 506	2 465

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 389	3 415
Sotsiaalmaksud	1 132	1 140
Kokku tööjõukulud	4 521	4 555

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-7 494	-6 976
Kokku intressikulud	-7 494	-6 976

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	33 666	33 750
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 666	33 750
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	11 201	12 806
Kokku laenukohustised	11 201	12 806
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 867	3 113
Kokku võlad ja ettemaksed	2 867	3 113

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	234 207	245 065
Kokku nõuded ja ettemaksed	234 207	245 065

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 238	1 360

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roheline 20A-1	1329 EUR
Roheline 20A-2	1663 EUR
Roheline 20A-3	1598 EUR
Roheline 20A-4	1539 EUR
Roheline 20A-5	1841 EUR
Roheline 20A-6	1838 EUR
Roheline 20A-7	1463 EUR
Roheline 20A-8	1620 EUR
Roheline 20A-9	1339 EUR
Roheline 20A-10	1275 EUR
Roheline 20A-11	1727 EUR
Roheline 20A-12	1484 EUR
Roheline 20A-13	1768 EUR
Roheline 20A-14	1793 EUR
Roheline 20A-15	1657 EUR
Roheline 20A-16	2103 EUR
Roheline 20A-17	1413 EUR
Roheline 20A-18	1397 EUR
Roheline 20A-19	1644 EUR
Roheline 20A-20	1599 EUR
Roheline 20A-21	1883 EUR
Roheline 20A-22	1236 EUR
Roheline 20A-23	1484 EUR
Roheline 20A-24	1474 EUR
Roheline 20A-25	1042 EUR
Roheline 20A-26	1493 EUR
Roheline 20A-27	1846 EUR
Roheline 20A-28	1739 EUR
Roheline 20A-29	1210 EUR
Roheline 20A-30	1570 EUR
Roheline 20A-31	1448 EUR
Roheline 20A-32	1345 EUR
Roheline 20A-33	1326 EUR
Kokku:	51186 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2023

Tapa vald, Tapa linn, Roheline tn 20a korteriühistu (registrikood: 80082880) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVAR KITS	Juhatuse liige	02.07.2023
Resolutsioon:	Kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53312064
E-posti aadress	roheline20a@online.ee