

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

registrikood: 80082880

telefon: +372 53312064

e-posti aadress: roheline20a@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	10
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 korteriomandite 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.

Koostöös soojasõlme halduriga reguleeriti soojasõlme tööd ja korrastati kütetrasside tsirkulatsiooni. Haljasala korrashoiuks soetati 2023 aastal uus muruniitja. Telliti vihmaveesüsteemi korrastus ja parandamine.

Tehti ettevalmistused kuuride lammutuse hanke korraldamiseks koostöös Pikk tn 23 kuurid elamutustöödega. Otsiti ettevõtteid kes seda teha soovivad.

Tegevusperioodi jooksul tasuti alljärgnevate mitmesuguste teenuste eest:

Mitmesugused bürookulud 11€
oolituskulud 16€
Riikliikud ja kohalikud maksud 10€
Pangateenus 51€
Korteriühistu liikmemaks 162€
Tarkvara renditasu 409€
Muru niitmine 38€
Haldusteenused 2 410€
töövahendid 128€
trepikodade koristamise teenused 1102€
Tele 2 134€
koristamise vahendid+dis.vahendid 110
raamatupidamisteenused 133
Muud 157 29

Palgakulu: Palgakulu 2 234€ Sotsiaalmaksud 755€

2024 aastal jätkab ühistu juhatus tavapärase juhatus tegevustega haldusteenuse tagamisel ja ühistu liikmete õiguste esindamisel. Korteriühistu juhatus hinnangul on KÜ Roheline 20A jätkuvalt võimeline jätkama ühistule vajalike tegevustega.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 895	3 121	2
Nõuded ja ettemaksed	35 421	33 666	3
Kokku käibevarad	38 316	36 787	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	225 208	234 207	3
Kokku põhivarad	225 208	234 207	
Kokku varad	263 524	270 994	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 006	11 201	7
Võlad ja ettemaksed	4 693	2 867	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 363	18 585	10
Kokku lühiajalised kohustised	36 062	32 653	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	225 208	234 207	
Kokku pikaajalised kohustised	225 208	234 207	
Kokku kohustised	261 270	266 860	
Netovara			
Reservkapital	2 254	1 905	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 229	4 324	
Aruandeaasta tulem	-2 229	-2 095	
Kokku netovara	2 254	4 134	
Kokku kohustised ja netovara	263 524	270 994	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 652	12 591	11
Muud tulud	51	110	12
Kokku tulud	21 703	12 701	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 975	-275	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 871	-2 506	14
Tööjõukulud	-2 989	-4 521	15
Kokku kulud	-9 835	-7 302	
Põhitegevuse tulem	11 868	5 399	
Intressikulud	-14 097	-7 494	16
Aruandeaasta tulem	-2 229	-2 095	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	51 961	48 486	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	-62	-207	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 138	-2 485	
Väljamaksed töötajatele	-2 982	-4 549	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 502	-2 621	
Muud rahavood põhitegevusest	-18 212	-18 530	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 065	20 094	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	-14 097	-7 494	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 097	-7 494	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 194	-12 462	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 194	-12 462	
Kokku rahavood	-226	138	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 121	2 983	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-226	138	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 895	3 121	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 905	4 324	6 229
Aruandeaasta tulem		-2 095	-2 095
31.12.2022	1 905	2 229	4 134
Aruandeaasta tulem		-2 229	-2 229
Muutused reservides	349		349
31.12.2023	2 254	0	2 254

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tapa vald, Tapa linn, Roheline tn 20a on koostanud 2023 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §17 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas :

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu reservkapital moodustamisel on lähtutud KÜS § 6 ja § 8.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finans aruanded 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 rahalahenditena kajastatakse bilansis rahakirjel arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

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

Nõuded ja ettemaksud

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.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Kinnisvarainvesteeringud

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen.

Elamu remonti (arendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustised

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal nad tasumisele kuuluvad.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbankas	2 895	3 121
Kokku raha	2 895	3 121

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 114	25 114		
Ostjatelt laekumata arved	25 114	25 114		
Laenunõuded	235 214	10 006	61 830	163 378
Ettemaksed	5	5		
Muud makstud ettemaksed	5	5		
Kindlustuse ettemaks	296	296		
Kokku nõuded ja ettemaksed	260 629	35 421	61 830	163 378
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	25 114	22 167
Ostjatele esitamata arved	3 086	2 471
Ostjatelt laekumata arved	20 849	20 048
laekumata viivised	0	-1 531
viivised korter nr 16	1 114	1 114
laenunõuded liikmetele	65	65
Kokku nõuded ostjate vastu	25 114	22 167

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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	34	20
Sotsiaalmaks	57	59
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	94	82

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	235 214	10 006	61 830	163 378
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Leping Nr. 18-049846-JI	235 214	10 006	61 830	163 378	6,709%	euro	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	235 214	10 006	61 830	163 378			
Laenukohustised kokku	235 214	10 006	61 830	163 378			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 043	3 043
Maksuvõlad	94	94
Korteriomanike ettemaks	44	44
Korteriomanike laekumata viivised	1 512	1 512
Kokku võlad ja ettemaksed	4 693	4 693
	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

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
R.N.Energi OÜ	1 283	1 613
Tapa Vesi OÜ	355	334
OSAÜHING STELLANA	0	26
Ragn-Sells AS	139	139
HEA Hoog SA	92	200
KORTERIÜHISTUTE JUHT OÜ	210	0
Tarvaprojekt Osaühing	0	401
Elisa Eesti OÜ	18	40
Enefit OÜ	905	0
MESA EESTI OÜ	41	0
Kokku võlad tarnijatele	3 043	2 753

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	18 585	29 802	-25 049	-1 975	21 363
Laenu käendustasud	0	2 502	-2 502		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 585	32 304	-27 551	-1 975	21 363
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 585	32 304	-27 551	-1 975	21 363

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 580	4 822
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 975	275
Laenuintresside katteks	14 097	7 494
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 652	12 591

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvited	37	58
STV tulud	14	52
Kokku muud tulud	51	110

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 561	275
Muud	414	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 975	275

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	11	8
Koolituskulud	16	41
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Pangateenus	51	48
Korteriühistu liikmemaks	162	153
Tarkvara renditasu	409	397
Muru niitmine	38	212
Haldusteenused	2 410	200
töövahendid	128	0
territooriumi hooldus,lumekoristus	0	215
trepikodade koristamise teenused	1 102	904
Tele 2	134	85
võtmete valmistamine	0	29
koristamise vahendid+dis.vahendid	110	51
raamatupidamisteenused	133	134
Muud	157	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 871	2 506

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 234	3 389
Sotsiaalmaksud	755	1 132
Kokku tööjõukulud	2 989	4 521

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	14 097	7 494
Kokku intressikulud	14 097	7 494

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	1 238

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roheline 20A-1	1281 EUR
Roheline 20A-2	1944 EUR
Roheline 20A-3	1751 EUR
Roheline 20A-4	1775 EUR
Roheline 20A-5	1339 EUR
Roheline 20A-6	1615 EUR
Roheline 20A-7	1636 EUR
Roheline 20A-8	1814 EUR
Roheline 20A-9	1454 EUR
Roheline 20A-10	1405 EUR
Roheline 20A-11	1833 EUR
Roheline 20A-12	2133 EUR
Roheline 20A-13	1451 EUR
Roheline 20A-14	1912 EUR
Roheline 20A-15	1862 EUR
Roheline 20A-16	2232 EUR
Roheline 20A-17	1559 EUR
Roheline 20A-18	1629 EUR
Roheline 20A-19	1765 EUR
Roheline 20A-20	1666 EUR
Roheline 20A-21	2099 EUR
Roheline 20A-22	1375 EUR
Roheline 20A-23	1570 EUR
Roheline 20A-24	1800 EUR
Roheline 20A-25	1035 EUR
Roheline 20A-26	1639 EUR
Roheline 20A-27	2148 EUR
Roheline 20A-28	2085 EUR
Roheline 20A-29	1392 EUR
Roheline 20A-30	1566 EUR
Roheline 20A-31	1972 EUR
Roheline 20A-32	1351 EUR
Roheline 20A-33	1611 EUR
Kokku:	55699 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Tapa vald, Tapa linn, Roheline tn 20a korteriühistu (registrikood: 80082880) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVAR KITS	Juhatuse liige	07.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitatud	