

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Vinni vald, Vinni alevik, Kiige tn 5 korteriühistu

registrikood: 80076253

telefon: +372 5224565

e-posti aadress: karkersti@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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lõpu asub Lääne-Virumaal Vinni alevikus Kiige tn 5 ning on asutatud 09.03.1999.a. eesmärgiga hallata Vinni alevikus Kiige tn 5 asuvat elamut ning selle juurde kuuluvat maad. Ühistus on 59 füüsilisest isikust ja 1 juriidilisest isikust liige.

2021. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud. Tehti vaid jooksvaid hooldusremondi töid.

Ühistul oli töövõtulepinguga kaks töölisi, kellele arvestati töötasudeks 2 321 eurot, sealhulgas juhatuse liikmete 765 eurot.

Kersti Kadakas /juhatuse liige/
Vinnis, 23.02.2022.a.

allkirjastatud digitaalselt

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 503	67 914	2
Nõuded ja ettemaksed	15 677	14 439	3
Kokku käibevarad	105 180	82 353	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	10 548	10 548	5
Kokku põhivarad	10 548	10 548	
Kokku varad	115 728	92 901	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 004	7 026	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	72 787	50 731	9
Kokku lühiajalised kohustised	81 791	57 757	
Kokku kohustised	81 791	57 757	
Netovara			
Reservkapital	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32 076	33 961	
Aruandeaasta tulem	-1 207	-1 885	
Kokku netovara	33 937	35 144	
Kokku kohustised ja netovara	115 728	92 901	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 982	3 847	10
Kokku tulud	4 982	3 847	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 456	-1 296	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 641	-1 440	12
Tööjõukulud	-3 099	-3 002	13
Kokku kulud	-6 196	-5 738	
Põhitegevuse tulem	-1 214	-1 891	
Intressitulud	7	6	
Aruandeaasta tulem	-1 207	-1 885	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 214	-1 891	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 238	-4 254	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 702	256	
Laekunud intressid	7	6	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 332	24 294	9
Kokku rahavood põhitegevusest	21 589	18 411	
Kokku rahavood	21 589	18 411	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 914	49 503	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 589	18 411	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 503	67 914	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 068	33 961	37 029
Aruandeaasta tulem	0	-1 885	-1 885
31.12.2020	3 068	32 076	35 144
Aruandeaasta tulem	0	-1 207	-1 207
31.12.2021	3 068	30 869	33 937

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministri määrusega välja antud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse arvelduskonto ja kassa jääki.

Nõuded ja ettemaksed

>> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

>> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse remonditasude kogumit, mis on bilansipäevaks realiseerimata.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Askoterm AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Alexela AS, Ragn Sells AS ja Emajõe Veevärk AS.

Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	89 498	67 909
Kassa	5	5
Kokku raha	89 503	67 914

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 483	15 483	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	15 483	15 483	0	0	4
Ettemaksed	194	194	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	169	169	0	0	
Muud makstud ettemaksed	25	25	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 677	15 677	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 265	14 265	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 265	14 265	0	0	4
Ettemaksed	174	174	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	174	174	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 439	14 439	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	15 843	14 265
Nõuded, mis ei ole ületanud tähtaega	9 810	8 773
Tähtaega ületanud nõuded	6 033	5 492
Kokku nõuded ostjate vastu	15 843	14 265

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Lõpetamata projektid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	10 548	10 548
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	10 548	10 548
31.12.2020		
Soetusmaksumus	10 548	10 548
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	10 548	10 548
31.12.2021		
Soetusmaksumus	10 548	10 548
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	10 548	10 548

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 618	7 618	0	0	
Võlad töövõtjatele	420	420	0	0	7
Maksuvõlad	314	314	0	0	8
Liikmete ettemaksed	652	652	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 004	9 004	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 587	6 587	0	0	
Võlad töövõtjatele	100	100	0	0	7
Maksuvõlad	180	180	0	0	8
Liikmete ettemaksed	159	159	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 026	7 026	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	420	100
Kokku võlad töövõtjatele	420	100

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	110	0	62
Sotsiaalmaks	0	187	0	106
Kohustuslik kogumispension	0	11	0	5
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	314	0	180

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	26 906	24 294	0	-469	0	0	50 731
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	26 906	24 294	0	-469	0	0	50 731
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	26 906	24 294	0	-469	0	0	50 731
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	50 731	22 332	0	-276	0	0	72 767
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	50 731	22 332	0	-276	0	0	72 767
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	50 731	22 332	0	-276	0	0	72 767

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 706	3 378
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	276	469
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 982	3 847

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont ja hooldus	428	149
Territooriumi heakorrakulud	219	81
Kindlustuskulud	679	674
Uste remont ja hooldus (sh. lukud, võtmed)	55	140
Panga teenused	48	48
Projekteerimiskulud	0	180
Elektritööd ja -materjalid	5	0
Muud	22	24
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 456	1 296

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	1 640	1 440
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 641	1 440

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 321	2 244
Sotsiaalmaksud	778	758
Kokku tööjõukulud	3 099	3 002

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 483	14 265
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 483	14 265
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	752	159
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	420	100
Kokku võlad ja ettemaksed	1 172	259

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Asutajad ja liikmed	0	74 461	0	0	70 791	0
Kokku müüdnud	0	74 461	0	0	70 791	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	765	0

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Küte	36 403	36 403	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 051	8 051	0
Olmeprügivedu	2 685	2 685	0
Elektrienergia	587	587	0
Kokku	47 726	47 726	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1801 EUR
Korteriomand - 2	1247 EUR
Korteriomand - 3	1421 EUR
Korteriomand - 4	1344 EUR
Korteriomand - 5	1345 EUR
Korteriomand - 6	1147 EUR
Korteriomand - 7	1322 EUR
Korteriomand - 8, 9	1741 EUR
Korteriomand - 10	1321 EUR
Korteriomand - 11	1152 EUR
Korteriomand - 12	1263 EUR
Korteriomand - 13	1307 EUR
Korteriomand - 14	1027 EUR
Korteriomand - 15	1578 EUR
Korteriomand - 16	1378 EUR
Korteriomand - 17	1151 EUR
Korteriomand - 18	1533 EUR
Korteriomand - 19	1289 EUR
Korteriomand - 20	1188 EUR
Korteriomand - 21	1284 EUR
Korteriomand - 22	1256 EUR
Korteriomand - 23	1159 EUR
Korteriomand - 24	1180 EUR
Korteriomand - 25	1297 EUR
Korteriomand - 26	1162 EUR
Korteriomand - 27	1251 EUR
Korteriomand - 28	1283 EUR
Korteriomand - 29	1154 EUR
Korteriomand - 30	1259 EUR
Korteriomand - 31	1582 EUR
Korteriomand - 32	715 EUR
Korteriomand - 33	1263 EUR
Korteriomand - 34	1670 EUR
Korteriomand - 35	771 EUR
Korteriomand - 36	1277 EUR
Korteriomand - 37	1790 EUR
Korteriomand - 38	839 EUR
Korteriomand - 39	1293 EUR
Korteriomand - 40	683 EUR
Korteriomand - 41	431 EUR
Korteriomand - 42	1404 EUR
Korteriomand - 43	1895 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 44	830 EUR
Korteriomand - 45	1145 EUR
Korteriomand - 46	1721 EUR
Korteriomand - 47	831 EUR
Korteriomand - 48	1485 EUR
Korteriomand - 49	1709 EUR
Korteriomand - 50	869 EUR
Korteriomand - 51	1284 EUR
Korteriomand - 52	1805 EUR
Korteriomand - 53	839 EUR
Korteriomand - 54	1263 EUR
Korteriomand - 55	1574 EUR
Korteriomand - 56	838 EUR
Korteriomand - 57	1241 EUR
Korteriomand - 58	1478 EUR
Korteriomand - 59	806 EUR
Korteriomand - 60	1290 EUR
Kokku:	74461 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2022

Vinni vald, Vinni alevik, Kiige tn 5 korteriühistu (registrikood: 80076253) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KADAKAS	Juhatuse liige	25.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5224565
E-posti aadress	karkersti@gmail.com