

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Vinni vald, Piira küla, Õhtu tn 2 korteriühistu

registrikood: 80076342

telefon: +372 5134941, +372 5202512, +372 3241365

e-posti aadress: jaak.janno@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vahtrapuu asutati 10.03.1999.a. eesmärgiga hallata Vinni vallas Piira külas Õhtu tn. 2 asuva korterelamu mõttelisi osi ning esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Ühistus on 21 füüsilisest isikust liiget.

2021. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud. Olulisemaks tööks oli tehnosüsteemi avariiremondi töö, millele kulus 1 177 eurot ning mida osaliselt hüvitati kindlustuse poolt summas 512 eurot.

Ühistus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Jaak Janno /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Piiral, 24.10.2022.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 539	13 435	2
Nõuded ja ettemaksed	25 421	22 475	3
Kokku käibevarad	42 960	35 910	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	360 445	378 265	3
Kokku põhivarad	360 445	378 265	
Kokku varad	403 405	414 175	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 820	17 409	5
Võlad ja ettemaksed	4 063	1 524	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 209	18 017	7
Kokku lühiajalised kohustised	43 092	36 950	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	360 445	378 265	5
Kokku pikaajalised kohustised	360 445	378 265	
Kokku kohustised	403 537	415 215	
Netovara			
Reservkapital	1 392	1 392	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 432	-1 053	
Aruandeaasta tulem	908	-1 379	
Kokku netovara	-132	-1 040	
Kokku kohustised ja netovara	403 405	414 175	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 327	17 830	8
Muud tulud	512	0	9
Kokku tulud	17 839	17 830	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 950	-8 553	10
Mitmesugused tegevuskulud	-940	-1 174	11
Muud kulud	0	-15	
Kokku kulud	-7 890	-9 742	
Põhitegevuse tulem	9 949	8 088	
Intressikulud	-9 041	-9 467	12
Aruandeaasta tulem	908	-1 379	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 949	8 088	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 874	16 645	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-28 856	-32 840	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	34 587	34 587	7
Kokku rahavood põhitegevusest	30 554	26 480	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 409	-16 983	5
Makstud intressid	-9 041	-9 467	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 450	-26 450	
Kokku rahavood	4 104	30	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 435	13 405	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 104	30	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 539	13 435	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 392	-1 053	339
Aruandeaasta tulem	0	-1 379	-1 379
31.12.2020	1 392	-2 432	-1 040
Aruandeaasta tulem	0	908	908
31.12.2021	1 392	-1 524	-132

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 Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

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).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Lääne-Viru Jäätmekeht MTÜ, Eesti Energia AS ja Ragn Sells 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
Arveldusarved	17 539	13 435
Kokku raha	17 539	13 435

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	7 449	7 449	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 449	7 449	0	0	4
Laenunõuded	378 265	17 820	75 556	284 889	
Ettemaksed	109	109	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	109	109	0	0	
Ettemaksed tarnijatele	43	43	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	385 866	25 421	75 556	284 889	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 935	4 935	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 935	4 935	0	0	4
Laenunõuded	395 674	17 409	73 816	304 449	
Ettemaksed	109	109	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	109	109	0	0	
Ettemaksed tarnijatele	22	22	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	400 740	22 475	73 816	304 449	

Laenunõueteks on ühistu poolt võetud laenu vahendamine ühistu liikmetele. Täpsem info on lisas nr. 5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	7 449	4 935
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus	6 985	4 471
Tähtaja ületanud nõuded	464	464
Kokku nõuded ostjate vastu	7 449	4 935

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	378 265	17 820	75 556	284 889	2,30%+6 kuu euribor	EUR	30.08.2038
Pikaajalised laenud kokku	378 265	17 820	75 556	284 889			
Laenukohustised kokku	378 265	17 820	75 556	284 889			

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	395 674	17 409	73 816	304 449	2,30%+6 kuu euribor	EUR	30.08.2038
Pikaajalised laenud kokku	395 674	17 409	73 816	304 449			
Laenukohustised kokku	395 674	17 409	73 816	304 449			

1. Ühistu võttis renoveerimiseks laenu AS-ist Swedbank summas 419 271, intressiga 2,30%, tagastamistähtajaga 30.08.2038.a.
2. Tagatiseks on sõlmitud varaliste õiguste pandileping AS-i Swedbank kasuks.
3. SA-ga Kredex on sõlmitud laenu käendusleping, millega SA Kredex käendab 80% Swedbanki laenust. Käendustasuks on 1,2% käendavast laenujäägist aastas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 060	4 060	0	0
Muud võlad	2	2	0	0
Muud viitvõlad	2	2	0	0
Liikmete ettemaksed	1	1	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 063	4 063	0	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 523	1 523	0	0
Liikmete ettemaksed	1	1	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 524	1 524	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	16 154	17 604	0	-15 741	0	0	18 017
Laenu tasumiseks	0	0	16 983	0	0	-16 983	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	16 154	34 587	0	-15 741	-16 983	0	18 017
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	16 154	34 587	0	-15 741	-16 983	0	18 017

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	18 017	17 178	0	-13 986	0	0	21 209
Laenu tasumiseks	0	0	17 409	0	0	-17 409	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	18 017	34 587	0	-13 986	-17 409	0	21 209
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	18 017	34 587	0	-13 986	-17 409	0	21 209

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 342	2 089
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 985	15 741
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 327	17 830

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	512	0
Kokku muud tulud	512	0

Kindlustus hüvitas tehnosüsteemikahju.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Territooriumi heakorrakulud	1 081	2 560
Tehnosüsteemide hooldus- ja remondikulud	1 326	694
Kredex tagatistasud	3 722	3 564
Renoveerimiskulud	0	852
Elektritööd ja -materjalid	45	0
Vee- ja kanalisatsiooni remont ning hooldus	0	70
Kindlustuskulud	396	396
IT-teenused ja -materjalid	259	389
Muud	121	28
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 950	8 553

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused	940	940
Õigusabiteenused	0	234
Kokku mitmesugused tegevuskulud	940	1 174

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	9 041	9 467
Kokku intressikulud	9 041	9 467

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	25 269	22 344
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 269	22 344
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	1	1

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	360 445	378 265
Kokku nõuded ja ettemaksed	360 445	378 265

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Asutajad ja liikmed	0	53 844	0	0	47 314	0
Kokku müüdnud	0	53 844	0	0	47 314	0

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia (sh. vee soojendamine)	8 223	8 223	0
Soe vesi ja kanalisatsioon	3 635	3 635	0
Külm vesi ja kanalisatsioon	3 206	3 206	0

Olmeprügi	1 710	1 710	0
Üldelekter	504	504	0
Kokku	17 278	17 278	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	3254 EUR
Korteriomand - 2	2416 EUR
Korteriomand - 3	2381 EUR
Korteriomand - 4	3000 EUR
Korteriomand - 5	2426 EUR
Korteriomand - 6	2796 EUR
Korteriomand - 7	3113 EUR
Korteriomand - 8	2572 EUR
Korteriomand - 9	3383 EUR
Korteriomand - 10	2010 EUR
Korteriomand - 11	2715 EUR
Korteriomand - 12	2090 EUR
Korteriomand - 13	2574 EUR
Korteriomand - 14	1951 EUR
Korteriomand - 15	2499 EUR
Korteriomand - 16	2701 EUR
Korteriomand - 17	2014 EUR
Korteriomand - 18	2937 EUR
Korteriomand - 19	1836 EUR
Korteriomand - 20	2737 EUR
Korteriomand - 21	2439 EUR
Kokku:	53844 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.10.2022

Vinni vald, Piira küla, Õhtu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80076342) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK JANNO	Juhatuse liige	13.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3241365
Mobiiltelefon	+372 5202512
Mobiiltelefon	+372 5134941
E-posti aadress	jaak.janno@gmail.com