

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Vinni vald, Vinni alevik, Põllu tn 8 korteriühistu

registrikood: 80082294

e-posti aadress: teed.kallan@mail.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Maksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Vinni vald, Vinni alevik, Põllu tn 8 asutati 29.03.1999.a. eesmärgiga hallata Vinni alevikus Põllu tn 8 asuvat korterelamut ning esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Ühistul on 11 füüsilisest isikust ja üks juriidilisest isikust liige.

2022. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud. Tehti vaid jooksvaid remondi- ja hooldustöid.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Hannes Innos /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Vinnis, 02.04.2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 489	14 316	2
Nõuded ja ettemaksed	10 890	12 071	3
Kokku käibevarad	25 379	26 387	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	136 750	144 040	3
Kokku põhivarad	136 750	144 040	
Kokku varad	162 129	170 427	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 290	7 806	4
Võlad ja ettemaksed	2 143	3 257	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 900	14 407	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 333	25 470	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	136 750	144 040	4
Kokku pikaajalised kohustised	136 750	144 040	
Kokku kohustised	161 083	169 510	
Netovara			
Reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-361	0	
Aruandeaasta tulem	129	-361	
Kokku netovara	1 046	917	
Kokku kohustised ja netovara	162 129	170 427	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 017	7 928	7
Kokku tulud	8 017	7 928	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 318	-3 157	8
Mitmesugused tegevuskulud	-700	-700	9
Kokku kulud	-3 018	-3 857	
Põhitegevuse tulem	4 999	4 071	
Intressikulud	-4 870	-4 432	10
Aruandeaasta tulem	129	-361	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 999	4 071	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 471	6 977	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15 337	-12 616	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 716	14 716	6
Kokku rahavood põhitegevusest	12 849	13 148	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 806	-7 849	
Makstud intressid	-4 870	-4 432	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 676	-12 281	
Kokku rahavood	173	867	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 316	13 449	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	173	867	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 489	14 316	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 278	0	1 278
Aruandeaasta tulem	0	-361	-361
31.12.2021	1 278	-361	917
Aruandeaasta tulem	0	129	129
31.12.2022	1 278	-232	1 046

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. 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 rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nimiväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas 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.

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 Askoterm AS, Emajõe Veevärk AS, Lääne-Viru Jäätmekeht MTÜ, Eesti Energia AS, 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve	14 489	14 316
Kokku raha	14 489	14 316

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	3 419	3 419	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 419	3 419	0	0
Laenunõuded	144 040	7 290	32 791	103 959
Ettemaksed	181	181	0	0
Tulevaste perioodide kulud	181	181	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 640	10 890	32 791	103 959

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 117	4 117	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 117	4 117	0	0
Laenunõuded	151 846	7 806	31 296	112 744
Ettemaksed	148	148	0	0
Tulevaste perioodide kulud	148	148	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 111	12 071	31 296	112 744

Laenunõueteks on ühistu terviklikuks renoveerimiseks võetud laen, mida ühistu vahendab liikmetele. Täpsem info on lisas 4.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	144 040	7 290	32 791	103 959	2,80%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	144 040	7 290	32 791	103 959			
Laenukohustised kokku	144 040	7 290	32 791	103 959			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	151 846	7 806	31 296	112 744	2,80%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	151 846	7 806	31 296	112 744			
Laenukohustised kokku	151 846	7 806	31 296	112 744			

Ühistu võttis laenu elamu tervikliku renoveerimise finantseerimiseks summas 183504 eurot. Laenuleping sõlmiti 10.04.2017 tagastamistähtajaga 30.03.2037 ja intressiga 2,80%.

Laenu tagatiseks on seatud varaliste õiguste pandileping ning lisatagatisena SA Kredex käendus.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 142	2 142
Liikmete ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	2 143	2 143
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 253	3 253
Liikmete ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 257	3 257

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	13 866	6 867	0	-6 326	0	0	14 407
Laenu tasumiseks	0	0	7 849	0	0	-7 849	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	13 866	14 716	0	-6 326	-7 849	0	14 407
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	13 866	14 716	0	-6 326	-7 849	0	14 407
	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	14 407	6 809	0	-6 316	0	0	14 900
Laenu tasumiseks	0	0	7 806	0	0	-7 806	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	14 407	14 615	0	-6 316	-7 806	0	14 900
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	14 407	14 615	0	-6 316	-7 806	0	14 900

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 701	1 602
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 316	6 326
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 017	7 928

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
SA Kredex käendustasud	1 445	1 522
Sideteenused	356	344
Kindlustuskulud	265	243
Ventilatsioonisüsteemi remont ja hooldus	128	565
Territooriumi heakorrakulud	62	21
Koristuskulud (s. jäätmetasud)	0	394
Muud	62	68
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 318	3 157

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused	700	700
Kokku mitmesugused tegevuskulud	700	700

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	4 870	4 432
Kokku intressikulud	4 870	4 432

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 709	11 923
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 709	11 923
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1	4

Kokku võlad ja ettemaksed	1	4
----------------------------------	----------	----------

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 675	144 040
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 675	144 040

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	28 086	29 123
Kokku müüdnud	28 086	29 123

Lisa 12 Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	7 341	7 341	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 992	2 992	0
Olmeprügivedu	1 043	1 043	0
Elektrienergia	834	834	0
Kokku	12 210	12 210	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	2948 EUR
Korteriomand - 2	2178 EUR
Korteriomand - 3	2481 EUR
Korteriomand - 4	2358 EUR
Korteriomand - 5	3024 EUR
Korteriomand - 6	3003 EUR
Korteriomand - 7	2135 EUR
Korteriomand - 8	1621 EUR
Korteriomand - 9	2436 EUR
Korteriomand - 10	1733 EUR
Korteriomand - 11	2520 EUR
Korteriomand - 12	1649 EUR
Kokku:	28086 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2023

Vinni vald, Vinni alevik, Põllu tn 8 korteriühistu (registrikood: 80082294) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES INNOS	Juhatuse liige	02.04.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	teed.kallan@mail.ee