

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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.

2021. 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, 28.05.2022

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 316	13 449	2
Nõuded ja ettemaksed	12 071	11 241	3
Kokku käibevarad	26 387	24 690	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	144 040	151 847	3
Kokku põhivarad	144 040	151 847	
Kokku varad	170 427	176 537	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 806	7 849	4
Võlad ja ettemaksed	3 257	1 697	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 407	13 866	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 470	23 412	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	144 040	151 847	4
Kokku pikaajalised kohustised	144 040	151 847	
Kokku kohustised	169 510	175 259	
Netovara			
Reservkapital	1 278	1 278	
Aruandeaasta tulem	-361	0	
Kokku netovara	917	1 278	
Kokku kohustised ja netovara	170 427	176 537	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 928	8 038	7
Kokku tulud	7 928	8 038	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 157	-2 474	8
Mitmesugused tegevuskulud	-700	-900	9
Kokku kulud	-3 857	-3 374	
Põhitegevuse tulem	4 071	4 664	
Intressikulud	-4 432	-4 664	10
Aruandeaasta tulem	-361	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 071	4 664	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 977	7 139	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 616	-17 020	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 716	16 318	6
Kokku rahavood põhitegevusest	13 148	11 101	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 849	-7 617	
Makstud intressid	-4 432	-4 664	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 281	-12 281	
Kokku rahavood	867	-1 180	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 449	14 629	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	867	-1 180	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 316	13 449	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 278	0	1 278
31.12.2020	1 278	0	1 278
Aruandeaasta tulem	0	-361	-361
31.12.2021	1 278	-361	917

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 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 laekuv 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	14 316	13 449
Kokku raha	14 316	13 449

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 244	3 244	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 244	3 244	0	0
Laenunõuded	159 696	7 849	33 708	118 139
Ettemaksed	148	148	0	0
Tulevaste perioodide kulud	148	148	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 088	11 241	33 708	118 139

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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%	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			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	159 696	7 849	33 708	118 139	2,80%	EUR	30.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	159 696	7 849	33 708	118 139			
Laenukohustised kokku	159 696	7 849	33 708	118 139			

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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 253	3 253	0	0
Liikmete ettemaksed	4	4	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 257	3 257	0	0
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 697	1 697	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 697	1 697	0	0

Lisa 6 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	13 203	6 880	0	-6 217	0	0	13 866
Hooldustasud	0	0	1 821	0	-1 821	0	0	0
Laenu tasumiseks	0	0	7 617	0	0	-7 617	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	13 203	16 318	0	-8 038	-7 617	0	13 866
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	13 203	16 318	0	-8 038	-7 617	0	13 866
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 602	1 821
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 326	6 217
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 928	8 038

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	46
Renoveerimiskulud	0	80
SA Kredex käendustasud	1 522	1 464
Sideteenused	344	344
Kindlustuskulud	243	95
Ventilatsioonisüsteemi remont ja hooldus	565	194
Territooriumi heakorrakulud	21	175
Koristuskulud (s. jäätmetasud)	394	0
Muud	68	76
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 157	2 474

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused	700	800
Võlanõudeteenused	0	100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	700	900

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	4 432	4 664
Kokku intressikulud	4 432	4 664

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 923	11 093

Kokku nõuded ja ettemaksed	11 923	11 093
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	144 040	151 847
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 040	151 847

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Asutajad ja liikmed	0	29 123	0	0	26 023	0
Kokku müüdnud	0	29 123	0	0	26 023	0

Lisa 12 Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	8 892	8 892	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 257	2 257	0
Olmeprügivedu	1 031	1 031	0
Elektrienergia	1 095	1 095	0
Kokku	13 275	13 275	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	3146 EUR
Korteriomand - 2	2260 EUR
Korteriomand - 3	2656 EUR
Korteriomand - 4	2508 EUR
Korteriomand - 5	3195 EUR
Korteriomand - 6	3045 EUR
Korteriomand - 7	2084 EUR
Korteriomand - 8	1706 EUR
Korteriomand - 9	2333 EUR
Korteriomand - 10	1763 EUR
Korteriomand - 11	2677 EUR
Korteriomand - 12	1750 EUR
Kokku:	29123 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2022

Vinni vald, Vinni alevik, Põllu tn 8 korteriühistu (registrikood: 80082294) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES INNOS	Juhatuse liige	29.12.2022

Sidevahendid

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