

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Vinni vald, Roela alevik, Järve tn 6 korteriühistu

registrikood: 80175682

telefon: +372 56503461, +372 56974565, +372 58361769

e-posti aadress: roelamets@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Maksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Vinni vald, Roela alevik, Järve tn.6 korteriühistu, reg nr 80175682 iseseisvalt tegutseb alates 19.08.2014a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus eesmärgiks oli üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd. .

Kinnitati 2021 a majandusaasta aruanne.

Kehtestati korteriühistu majanduskava 2022a.

Ühistus on 1 palgaline töötaja.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

2022 a. toimus 1 üldkoosolek. Juhatus arutas omavahel erinevaid probleeme ja esile kerkinud küsimusi e-maili teel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 552	22 760	2
Nõuded ja ettemaksed	18 266	166 846	3
Kokku käibevarad	41 818	189 606	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	408 883	419 827	3
Kokku põhivarad	408 883	419 827	
Kokku varad	450 701	609 433	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 433	12 473	5
Võlad ja ettemaksed	3 944	162 750	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 377	175 223	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	408 883	419 827	5
Kokku pikaajalised kohustised	408 883	419 827	
Kokku kohustised	424 260	595 050	
Netovara			
Reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 383	61 840	
Aruandeaasta tulem	12 058	-53 457	
Kokku netovara	26 441	14 383	
Kokku kohustised ja netovara	450 701	609 433	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 160	18 135	8
Annetused ja toetused	158 063	325 587	7
Muud tulud	1	2 225	9
Kokku tulud	168 224	345 947	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-144 083	-384 154	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 029	-12 921	11
Tööjõukulud	-1 061	0	12
Muud kulud	0	-2 334	14
Kokku kulud	-156 173	-399 409	
Põhitegevuse tulem	12 051	-53 462	
Intressitulud	7	5	
Aruandeaasta tulem	12 058	-53 457	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 051	-53 462
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	147 540	-148 473
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-158 806	157 987
Laekunud intressid	7	5
Kokku rahavood põhitegevusest	792	-43 943
Kokku rahavood	792	-43 943
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 760	66 703
Raha ja raha ekvivalentide muutus	792	-43 943
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 552	22 760

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 000	61 840	67 840
Aruandeaasta tulem		-53 457	-53 457
31.12.2021	6 000	8 383	14 383
Aruandeaasta tulem		12 058	12 058
31.12.2022	6 000	20 441	26 441

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vinni vald, Roela alevik, Järve tn 6 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiipi. Kui finantsaruannete kirjade esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

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

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulude all kajastatakse tekkepõhiselt arvestatud sihtotstarbelisi kulutusi ja mittesihtotstarbelisi kulutusi (hoolduskulud, halduskulud, tööjõukulud, ümardamisest tekkinud vahed, intressikulud).

Seotud osapooled

Vinni vald, Roela alevi, Järve tn 6 korteriühistu seotud osapoolteks on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto jääk	23 552	22 760
Kokku raha	23 552	22 760

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	6 833	6 833		
Ostjatelt laekumata arved	6 833	6 833		
Laenuõuded	420 316	11 433	64 212	344 671
Kokku nõuded ja ettemaksed	427 149	18 266	64 212	344 671

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 286	10 286		
Ostjatelt laekumata arved	10 286	10 286		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		
Laenuõuded	432 300	12 473	68 129	351 698
Ettemaksed	144 083	144 083		
Tulevaste perioodide kulud	144 083	144 083		
Kokku nõuded ja ettemaksed	586 673	166 846	68 129	351 698

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		88		0
Töötuskindlustusmaksed		6		0
Ettemaksukonto jääk	0		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		94	4	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	420 316	11 433	64 212	344 671	6 kuu EURIBOR + 2,9%	EUR	2046.a.
Pikaajalised laenud kokku	420 316	11 433	64 212	344 671			
Laenukohustised kokku	420 316	11 433	64 212	344 671			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	432 300	12 473	68 129	351 698	6 kuu EURIBOR + 2,9%	EUR	2046.a.
Pikaajalised laenud kokku	432 300	12 473	68 129	351 698			
Laenukohustised kokku	432 300	12 473	68 129	351 698			

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. Laenu intressimäär on 6 kuu EURIBOR + 2,9% aastas. Tasutud intressid tulemiaruanandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 720	3 720
Võlad töövõtjatele	130	130
Maksuvõlad	94	94
Kokku võlad ja ettemaksed	3 944	3 944

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	162 750	162 750
Kokku võlad ja ettemaksed	162 750	162 750

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
KredEx toetus rekonstrueerimiseks	0	0	325 587	-325 587	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	325 587	-325 587	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	325 587	-325 587	0	0
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
KredEx toetus rekonstrueerimiseks	0	0	158 063	-158 063	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	158 063	-158 063	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	158 063	-158 063	0	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 570	17 943
Muud	590	192
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 160	18 135

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	1	2 225
Kokku muud tulud	1	2 225

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	144 083	384 154
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	144 083	384 154

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	431	1 321
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	2 604	2 604
Pangateenused	56	64
Heakorrakulud	496	287
Muud remondikulud	5 520	6 695
Kindlustusmakse	592	602
Notari- ja juristiteenused	0	50
Keldrite koristuskulud	0	1 298
Muud	1 330	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 029	12 921

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	793	0
Sotsiaalmaksud	268	0
Kokku tööjõukulud	1 061	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatus.

Lisa 14 Maksete vahendamine

2022.a	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekulu (-)
Soojusenergia	12 232	4 104	8 128
Vesi ja kanalisatsioon	6 630	6 630	0
Elektrienergia	1 293	9 421	- 8 128
Prügi	3 279	3 279	0
Tulud (-kulud) kommunaalmaksete vahendamisest	23 434	23 434	0
2021.a	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekulu (-)
Soojusenergia	17 438	14 621	2 817
Vesi ja kanalisatsioon	6 455	6 068	387
Elektrienergia	1 607	7 145	- 5 538
Prügi	3 079	3 079	0
Tulud (-kulud) kommunaalmaksete vahendamisest	28 579	30 913	- 2334

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1186 EUR
2	2386 EUR
3	1098 EUR
4	2971 EUR
5	1227 EUR
6	2603 EUR
7	1767 EUR
8	2339 EUR
9	2374 EUR
10	2044 EUR
11	1546 EUR
12	2564 EUR
13	2522 EUR
14	1456 EUR
15	2082 EUR
16	1584 EUR
17	1507 EUR
18	1589 EUR
19	2439 EUR
20	2136 EUR
21	2625 EUR
22	2255 EUR
23	2451 EUR
24	2203 EUR
25	2303 EUR
26	1387 EUR
27	1788 EUR
28	1399 EUR
29	2106 EUR
30	1499 EUR
Kokku:	59436 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Vinni vald, Roela alevik, Järve tn 6 korteriühistu (registrikood: 80175682) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDUR KOHANDI	Juhatuse liige	24.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56974565
Mobiiltelefon	+372 58361769
Mobiiltelefon	+372 56503461
E-posti aadress	roelamets@gmail.com