

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80374714

telefon: +372 5092618, +372 51965711

e-posti aadress: jaan.neelokse@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Maksete vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn.6 korteriühistu, reg nr 80374714 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.

2022a juhatuse eesmärgiks oli üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd.

Kinnitati 2021 a majandusaasta aruanne.

Kehtestati 2022 a majanduskava.

Korteriühistu tööd korraldab 2 liikmeline juhatus juhatus.

Palgalisi töötajaid majas ei ole.

2022 a. toimus 1 üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 099	8 956	
Nõuded ja ettemaksed	9 755	9 734	2
Kokku käibevarad	22 854	18 690	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	92 394	98 982	2
Kokku põhivarad	92 394	98 982	
Kokku varad	115 248	117 672	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 709	6 325	3
Võlad ja ettemaksed	1 403	950	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 112	7 275	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	93 453	99 973	3
Kokku pikaajalised kohustised	93 453	99 973	
Kokku kohustised	101 565	107 248	
Netovara			
Reservkapital	1 521	1 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 903	5 708	
Aruandeaasta tulem	3 259	3 195	
Kokku netovara	13 683	10 424	
Kokku kohustised ja netovara	115 248	117 672	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 204	6 204	5
Muud tulud	82	0	9
Kokku tulud	6 286	6 204	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 027	-3 009	6
Kokku kulud	-3 027	-3 009	
Põhitegevuse tulem	3 259	3 195	
Aruandeaasta tulem	3 259	3 195	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 259	3 195
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	68	278
Kokku korrigeerimised	68	278
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	363	-89
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	453	656
Kokku rahavood põhitegevusest	4 143	4 040
Kokku rahavood	4 143	4 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 956	4 916
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 143	4 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 099	8 956

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 521	5 708	7 229
Aruandeaasta tulem		3 195	3 195
31.12.2021	1 521	8 903	10 424
Aruandeaasta tulem		3 259	3 259
31.12.2022	1 521	12 162	13 683

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare 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 põhiohused kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad rahandusministri määrusega väljaantud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn 6 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi 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 kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 992	1 992		
Ostjatelt laekumata arved	1 992	1 992		
Laenunõuded	99 103	6 709	35 731	56 663
Ettemaksed	1 054	1 054		
Tulevaste perioodide kulud	1 054	1 054		
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 149	9 755	35 731	56 663

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 769	2 769		
Ostjatelt laekumata arved	2 769	2 769		
Laenunõuded	105 307	6 325	27 304	71 678
Ettemaksed	640	640		
Tulevaste perioodide kulud	640	640		
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 716	9 734	27 304	71 678

Lisa 3 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	100 162	6 709	35 731	57 722	6 kuu EURIBOR + 3,000%	EUR	2035.a.
Pikaajalised laenud kokku	100 162	6 709	35 731	57 722			
Laenukohustised kokku	100 162	6 709	35 731	57 722			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	106 298	6 325	27 304	72 669	6 kuu EURIBOR + 3,000%	EUR	2035.a.
Pikaajalised laenud kokku	106 298	6 325	27 304	72 669			
Laenukohustised kokku	106 298	6 325	27 304	72 669			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Lisatagatiseks on SA KREDEX käendus, mille maht on 80% pangale tagasi maksmata laenusummast. Tasutud intressid tulemiaruanandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	349	349
Saadud ettemaksed	1 054	1 054
Tulevaste perioodide tulud	1 054	1 054
Kokku võlad ja ettemaksed	1 403	1 403

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	294	294
Saadud ettemaksed	656	656
Tulevaste perioodide tulud	656	656
Kokku võlad ja ettemaksed	950	950

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 204	6 204
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 204	6 204

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	323	382
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 188	1 188
Hooldus ja remont	1 171	1 131
Kindlustuskulud	345	308
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 027	3 009

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Lisa 9 Maksete vahendamine

2022.a.	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekulu (-)
Elekter	0	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 210	1 128	82
Prügi	553	553	0

Kokku	1 763	1 681	82
2021.a.	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekulu (-)
Elekter	8	8	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 032	1 032	0
Prügi	535	535	0
Kokku	1 575	1 575	0

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamisest ei võeta. Tulene kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulemiaruanne kirjel muud tulud (-kulud)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1635 EUR
2	1570 EUR
3	2000 EUR
4	1589 EUR
5	1949 EUR
6	1213 EUR
7	1876 EUR
8	1096 EUR
9	1465 EUR
10	1524 EUR
11	1495 EUR
12	1748 EUR
Kokku:	19160 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn 6 korteriühistu (registrikood: 80374714) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN NEELOKSE	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5092618
Mobiiltelefon	+372 51965711
E-posti aadress	jaan.neelokse@mail.ee