

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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.

2021a juhatuse eesmärgiks oli üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd.

Kinnitati 2020 a majandusaasta aruanne.

Kehtestati 2021 a majanduskava muudatus.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Pikendati juhatuse liikmete Jaan Neelokse ning Avo Rohtmaa volituste aega 2026 aastani.

Palgalisi töötajaid majas ei ole.

2021 a. toimus 1 üldkoosolek

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 956	4 916	
Nõuded ja ettemaksed	9 734	9 456	2
Kokku käibevarad	18 690	14 372	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	98 982	105 585	2
Kokku põhivarad	98 982	105 585	
Kokku varad	117 672	119 957	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 325	6 136	3
Võlad ja ettemaksed	950	294	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 275	6 430	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	99 973	106 298	3
Kokku pikaajalised kohustised	99 973	106 298	
Kokku kohustised	107 248	112 728	
Netovara			
Reservkapital	1 521	1 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 708	2 629	
Aruandeaasta tulem	3 195	3 079	
Kokku netovara	10 424	7 229	
Kokku kohustised ja netovara	117 672	119 957	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 204	6 204	5
Muud tulud	0	152	
Kokku tulud	6 204	6 356	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 009	-3 277	6
Kokku kulud	-3 009	-3 277	
Põhitegevuse tulem	3 195	3 079	
Aruandeaasta tulem	3 195	3 079	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 195	3 079
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	278	315
Kokku korrigeerimised	278	315
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-89	369
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	656	-3 545
Kokku rahavood põhitegevusest	4 040	218
Kokku rahavood	4 040	218
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 916	4 698
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 040	218
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 956	4 916

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 521	2 629	4 150
Aruandeaasta tulem		3 079	3 079
31.12.2020	1 521	5 708	7 229
Aruandeaasta tulem		3 195	3 195
31.12.2021	1 521	8 903	10 424

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 põhinõuded 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 kuulavas 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 tulemiaruanDES 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 320	3 320		
Ostjatelt laekumata arved	3 320	3 320		
Laenunõuded	111 721	6 136	33 629	71 956
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 041	9 456	33 629	71 956

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	112 434	6 136	33 629	72 669	6 kuu EURIBOR + 3,000%	EUR	2035.a.
Pikaajalised laenud kokku	112 434	6 136	33 629	72 669			
Laenukohustised kokku	112 434	6 136	33 629	72 669			

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	186	186
Saadud ettemaksed	108	108
Tulevaste perioodide tulud	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	294	294

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 204	6 204
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 204	6 204

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	382	404
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 188	1 188
Hooldus ja remont	1 131	1 377
Kindlustuskulud	308	308
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 009	3 277

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
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

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
2020.a.	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekulu (-)
Elekter	1 290	1 290	0
Vesi ja kanalisatsioon	894	862	32
Prügi	554	554	0
Kokku	2 738	2 706	32

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1645 EUR
2	1550 EUR
3	1931 EUR
4	1662 EUR
5	1856 EUR
6	1259 EUR
7	2010 EUR
8	1140 EUR
9	1509 EUR
10	1618 EUR
11	1540 EUR
12	1767 EUR
Kokku:	19487 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2022

Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn 6 korteriühistu (registrikood: 80374714) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN NEELOKSE	Juhatuse liige	07.07.2022

Sidevahendid

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