

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

2020a juhatuse eesmärgiks oli üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd.

Kinnitati 2019 a majandusaasta aruanne.

Kehtestati 2020 a majanduskava muudatus.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.

Juhatus lahendas jooksvalt esile kerkinud probleeme, eraldi juhatuse koosolekuid ei toimunud.

Palgalisi töötajaid majas ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 916	4 698	
Nõuded ja ettemaksed	9 456	9 632	2
Kokku käibevarad	14 372	14 330	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	105 585	112 036	2
Kokku põhivarad	105 585	112 036	
Kokku varad	119 957	126 366	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 136	5 943	3
Võlad ja ettemaksed	294	3 839	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 430	9 782	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	106 298	112 434	3
Kokku pikaajalised kohustised	106 298	112 434	
Kokku kohustised	112 728	122 216	
Netovara			
Reservkapital	1 521	1 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 629	-281	
Aruandeaasta tulem	3 079	2 910	
Kokku netovara	7 229	4 150	
Kokku kohustised ja netovara	119 957	126 366	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 204	6 204	5
Muud tulud	152	0	
Kokku tulud	6 356	6 204	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 277	-3 294	6
Kokku kulud	-3 277	-3 294	
Põhitegevuse tulem	3 079	2 910	
Aruandeaasta tulem	3 079	2 910	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 079	2 910
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	315	-68
Kokku korrigeerimised	315	-68
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	369	-1 912
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 545	92
Kokku rahavood põhitegevusest	218	1 022
Kokku rahavood	218	1 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 698	3 676
Raha ja raha ekvivalentide muutus	218	1 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 916	4 698

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 521	-281	1 240
Aruandeaasta tulem		2 910	2 910
31.12.2019	1 521	2 629	4 150
Aruandeaasta tulem		3 079	3 079
31.12.2020	1 521	5 708	7 229

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 tulemiaruandest 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)

	31.12.2020	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		
Muud nõuded	111 721	6 136	33 629	71 956
Laenunõuded	111 721	6 136	33 629	71 956
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 041	9 456	33 629	71 956

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 689	3 689		
Ostjatelt laekumata arved	3 689	3 689		
Muud nõuded	117 979	5 943	25 694	86 342
Laenunõuded	117 979	5 943	25 694	86 342
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 668	9 632	25 694	86 342

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	118 377	5 943	25 694	86 740	6 kuu EURIBOR + 3,000%	EUR	2035.a.
Pikaajalised laenud kokku	118 377	5 943	25 694	86 740			
Laenukohustised kokku	118 377	5 943	25 694	86 740			

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)

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

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	339	339
Saadud ettemaksed	3 500	3 500
Muud saadud ettemaksed	3 500	3 500
Kokku võlad ja ettemaksed	3 839	3 839

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 204	6 204
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 204	6 204

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	404	385
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 188	1 188
Hooldus ja remont	1 377	1 413
Kindlustuskulud	308	308
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 277	3 294

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

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

Lisa 9 Maksete vahendamine

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
2019.a.	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekulu (-)
Elekter	992	992	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 212	1 212	0
Prügi	407	407	0
Kokku	2 611	2 611	0

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1724 EUR
2	1627 EUR
3	2075 EUR
4	1667 EUR
5	1929 EUR
6	1312 EUR
7	1951 EUR
8	1217 EUR
9	1582 EUR
10	1687 EUR
11	1623 EUR
12	1889 EUR
Kokku:	20283 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn 6 korteriühistu (registrikood: 80374714) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO ROHTMAA	Juhatuse liige	01.11.2021

Sidevahendid

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