

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Vinni vald, Piira küla, Õhtu tn 2 korteriühistu

registrikood: 80076342

telefon: +372 5202512

e-posti aadress: jaak.janno@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 Nõuded ostjate vastu	10
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 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressitulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vahtrapuu asutati 10.03.1999.a. eesmärgiga hallata Vinni vallas Piira külas Õhtu tn. 2 asuva korterelamu mõttelisi osi ning esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Ühistus on 21 füüsilisest isikust liiget.

2019. majandusaastal teostati maja terviklik renoveerimine, millele kulus 712 832 eurot. Tööde finantseerimiseks võeti laenu AS-ist Swedbank summas 419 271 eurot, intressiga 2,30%, tagastamistähtajaga 30.08.2038.a. Tagatiseks sõlmiti varaliste õiguste pandileping AS-i Swedbank kasuks ning sõlmiti SA-ga Kredex laenu käendusleping, millega SA Kredex käendab 80% Swedbanki laenust. Käendustasuks on 1,2% käendavast laenujäägist aastas. SA Kredex toetas renoveerimist 291 077 euroga.

Ühistus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Jaak Janno /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Piiral, 31.10.2020.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 405	9 237	2
Nõuded ja ettemaksed	21 711	1 113	3
Kokku käibevarad	35 116	10 350	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	395 674	0	3
Kokku põhivarad	395 674	0	
Kokku varad	430 790	10 350	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 983	0	5
Võlad ja ettemaksed	1 640	539	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 154	7 917	7
Kokku lühiajalised kohustised	34 777	8 456	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	395 674	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	395 674	0	
Kokku kohustised	430 451	8 456	
Netovara			
Reservkapital	1 392	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 894	2 348	
Aruandeaasta tulem	-2 947	-454	
Kokku netovara	339	1 894	
Kokku kohustised ja netovara	430 790	10 350	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	426 725	4 871	8
Annetused ja toetused	291 077	0	9
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	717 802	4 872	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-715 719	-4 387	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 240	-940	11
Muud kulud	-6	0	12
Kokku kulud	-716 965	-5 327	
Põhitegevuse tulem	837	-455	
Intressitulud	1	1	13
Intressikulud	-3 785	0	14
Aruandeaasta tulem	-2 947	-454	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	837	-455	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-416 272	-30	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-288 423	-3 152	
Laekunud intressid	1	1	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	297 761	6 684	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-406 096	3 048	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	419 271	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 614	0	
Makstud intressid	-3 785	0	14
Laekunud osakapital	1 392	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	410 264	0	
Kokku rahavood	4 168	3 048	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 237	6 189	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 168	3 048	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 405	9 237	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	0	2 348	2 348
Aruandeaasta tulem	0	-454	-454
31.12.2018	0	1 894	1 894
Aruandeaasta tulem	0	-2 947	-2 947
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 392	0	1 392
31.12.2019	1 392	-1 053	339

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (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, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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 või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse remonditasude kogumit, mis on bilansipäevaks realiseerimata.

Annetused ja toetused

Ühistu sai sihtasutuselt Kredex ühekordset toetust korterelamu tervikliku renoveerimise toetamiseks.

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 Rakvere Vesi AS, Lääne-Viru Jäätmekeht MTÜ, Eesti Energia AS ja 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 korteriomani kule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontol	13 405	9 237
Kokku raha	13 405	9 237

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 611	4 611	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 611	4 611	0	0	4
Muud nõuded	412 658	16 984	72 116	323 558	
Laenu nõuded	412 657	16 983	72 116	323 558	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	108	108	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	108	108	0	0	
Ettemaksed tarnijatele	8	8	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	417 385	21 711	72 116	323 558	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 112	1 112	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 112	1 112	0	0	4
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 113	1 113	0	0	

Laenu nõueteks on ühistu poolt võetud laenu vahendamine ühistu liikmetele. Täpsem info on lisas nr. 5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	4 611	1 112
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus	4 611	1 112
Tähtaja ületanud nõuded	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	4 611	1 112

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	412 657	16 983	72 116	323 558	2,30%+6 kuu euribor	EUR	30.08.2038
Pikaajalised laenud kokku	412 657	16 983	72 116	323 558			
Laenukohustised kokku	412 657	16 983	72 116	323 558			

1. Ühistu võttis renoveerimiseks laenu AS-ist Swedbank summas 419 271, intressiga 2,30%, tagastamistähtajaga 30.08.2038.a.
2. Tagatiseks on sõlmitud varaliste õiguste pandileping AS-i Swedbank kasuks.
3. SA-ga Kredex on sõlmitud laenu käendusleping, millega SA Kredex käendab 80% Swedbanki laenust. Käendustasuks on 1,2% käendavast laenujäägist aastas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 635	1 635	0	0
Liikmete ettemaksed	5	5	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 640	1 640	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	486	486	0	0
Liikmete ettemaksed	53	53	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	539	539	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	4 433	6 684	0	-3 200	0	0	7 917
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	4 433	6 684	0	-3 200	0	0	7 917
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	4 433	6 684	0	-3 200	0	0	7 917
	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	7 917	426 678	0	-418 441	0	0	16 154
Laenu tasumiseks	0	0	6 614	0	-6 614	0	0	0
SA Kredex toetus	0	0	291 077	0	0	-291 077	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	7 917	724 369	0	-425 055	-291 077	0	16 154
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	7 917	724 369	0	-425 055	-291 077	0	16 154

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 670	1 671
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	425 055	3 200
Kokku liikmetelt saadud tasud	426 725	4 871

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	291 077	0
Kokku annetused ja toetused	291 077	0
SA Kredex	291 077	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2019	2018
Rahaline annetus	291 077	0
Kokku annetused ja toetused	291 077	0

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Territooriumi heakorrakulud	360	1 127
Projekteerimiskulud	0	2 700
Elektritööd, -materjalid ja töötasud	0	407
Notaritasud ja riigilõivud	0	93
Koolituskulud	0	35
Kredex tagatistasud	1 580	0
Renoveerimiskulud	703 697	0
Omanikujärevalve ja tehnl. konsultandi kulud	9 135	0
Vee- ja kanalistasiooni remont ning hooldus	90	0
Keldrite koristuskulud	491	0
Kindlustuskulud	188	0
IT-teenused ja -materjalid	104	0
Muud	74	25
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	715 719	4 387

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenused	1 240	940
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 240	940

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	0
Kokku muud kulud	6	0

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangakonto intress	1	1
Kokku intressitulud	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	3 785	0
Kokku intressikulud	3 785	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	417 268	5	1 112	53

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	31 153	0	13 050

Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia (sh. vee soojendamise)	3 029	3 029	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 993	2 993	0
Olmeprügi	1 104	1 104	0
Üldelekter	1 003	1 003	0
Kokku	8 129	8 129	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1945 EUR
Korteriomand - 2	1408 EUR
Korteriomand - 3	1763 EUR
Korteriomand - 4	1771 EUR
Korteriomand - 5	1339 EUR
Korteriomand - 6	1518 EUR
Korteriomand - 7	1911 EUR
Korteriomand - 8	1483 EUR
Korteriomand - 9	1696 EUR
Korteriomand - 10	1181 EUR
Korteriomand - 11	1514 EUR
Korteriomand - 12	1194 EUR
Korteriomand - 13	1499 EUR
Korteriomand - 14	1180 EUR
Korteriomand - 15	1493 EUR
Korteriomand - 16	1515 EUR
Korteriomand - 17	1193 EUR
Korteriomand - 18	1736 EUR
Korteriomand - 19	1086 EUR
Korteriomand - 20	1576 EUR
Korteriomand - 21	1152 EUR
Kokku:	31153 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Vinni vald, Piira küla, Õhtu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80076342) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK JANNO	Juhatuse liige	31.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3241365
Mobiiltelefon	+372 5202512
Mobiiltelefon	+372 5134941
E-posti aadress	jaak.janno@gmail.com