

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80076342

telefon: +372 5134941, +372 5202512, +372 3241365

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	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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.

2020. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud. Tehti maja tervikliku renoveerimise järgseid vaegtöid ja tehnoseadmete hooldustöid.

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

Jaak Janno /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Piiral, 26.11.2021.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 435	13 405	2
Nõuded ja ettemaksed	22 475	21 711	3
Kokku käibevarad	35 910	35 116	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	378 265	395 674	3
Kokku põhivarad	378 265	395 674	
Kokku varad	414 175	430 790	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 409	16 983	5
Võlad ja ettemaksed	1 524	1 640	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 017	16 154	7
Kokku lühiajalised kohustised	36 950	34 777	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	378 265	395 674	5
Kokku pikaajalised kohustised	378 265	395 674	
Kokku kohustised	415 215	430 451	
Netovara			
Reservkapital	1 392	1 392	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 053	1 894	
Aruandeaasta tulem	-1 379	-2 947	
Kokku netovara	-1 040	339	
Kokku kohustised ja netovara	414 175	430 790	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 830	426 725	8
Annetused ja toetused	0	291 077	
Kokku tulud	17 830	717 802	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 553	-715 719	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 174	-1 240	10
Muud kulud	-15	-6	
Kokku kulud	-9 742	-716 965	
Põhitegevuse tulem	8 088	837	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-9 467	-3 785	11
Aruandeaasta tulem	-1 379	-2 947	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 088	837	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 645	-416 272	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-32 840	-288 423	
Laekunud intressid	0	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	34 587	297 761	7
Kokku rahavood põhitegevusest	26 480	-406 096	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	419 271	
Saadud laenude tagasimaksed	-16 983	-6 614	
Makstud intressid	-9 467	-3 785	11
Laekunud osakapital	0	1 392	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 450	410 264	
Kokku rahavood	30	4 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 405	9 237	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30	4 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 435	13 405	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem	0	-1 379	-1 379
31.12.2020	1 392	-2 432	-1 040

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. 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 kulusi. 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 korteriomanikule kuuluv osa).

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontol	13 435	13 405
Kokku raha	13 435	13 405

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 935	4 935	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 935	4 935	0	0	4
Muud nõuded	395 674	17 409	73 816	304 449	
Laenunõuded	395 674	17 409	73 816	304 449	
Ettemaksed	109	109	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	109	109	0	0	
Ettemaksed tarnijatele	22	22	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	400 740	22 475	73 816	304 449	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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	
Laenunõuded	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	

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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	4 935	4 611
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus	4 471	4 611
Tähtaja ületanud nõuded	464	0
Kokku nõuded ostjate vastu	4 935	4 611

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	395 674	17 409	73 816	304 449	2,30%+6 kuu euribor	EUR	30.08.2038
Pikaajalised laenud kokku	395 674	17 409	73 816	304 449			
Laenukohustised kokku	395 674	17 409	73 816	304 449			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 523	1 523	0	0
Liikmete ettemaksed	1	1	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 524	1 524	0	0

	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

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	16 154	17 604	0	-15 741	0	0	18 017
Laenu tasumiseks	0	0	16 983	0	0	-16 983	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	16 154	34 587	0	-15 741	-16 983	0	18 017
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	16 154	34 587	0	-15 741	-16 983	0	18 017

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 089	1 670
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 741	425 055
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 830	426 725

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Territooriumi heakorrakulud	2 560	360
Tehnosüsteemide hoolduskulud	694	0
Kredex tagatistasud	3 564	1 580
Renoveerimiskulud	852	703 697
Omanikujärelvalve ja tehn. konsultandi kulud	0	9 135
Vee- ja kanalistasiooni remont ning hooldus	70	90
Keldrite koristuskulud	0	491
Kindlustuskulud	396	188
IT-teenused ja -materjalid	389	104
Muud	28	74
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 553	715 719

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenused	940	1 240
Õigusabiteenused	234	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 174	1 240

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	9 467	3 785
Kokku intressikulud	9 467	3 785

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	400 609	1	417 268	5

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	47 314	0	31 153

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia (sh. vee soojendamise)	4 321	4 321	0
Soe vesi ja kanalisatsioon	2 572	2 572	0
Külm vesi ja kanalisatsioon	2 893	2 893	0
Olmeprügi	1 541	1 541	0
Üldelekter	441	441	0
Kokku	11 768	11 768	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	2948 EUR
Korteriomand - 2	2139 EUR
Korteriomand - 3	2176 EUR
Korteriomand - 4	2661 EUR
Korteriomand - 5	2128 EUR
Korteriomand - 6	2485 EUR
Korteriomand - 7	2750 EUR
Korteriomand - 8	2315 EUR
Korteriomand - 9	2884 EUR
Korteriomand - 10	1782 EUR
Korteriomand - 11	2365 EUR
Korteriomand - 12	1848 EUR
Korteriomand - 13	2298 EUR
Korteriomand - 14	1736 EUR
Korteriomand - 15	2215 EUR
Korteriomand - 16	2377 EUR
Korteriomand - 17	1810 EUR
Korteriomand - 18	2590 EUR
Korteriomand - 19	1626 EUR
Korteriomand - 20	2423 EUR
Korteriomand - 21	1758 EUR
Kokku:	47314 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.11.2021

Vinni vald, Piira küla, Õhtu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80076342) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK JANNO	Juhatuse liige	30.12.2021

Sidevahendid

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